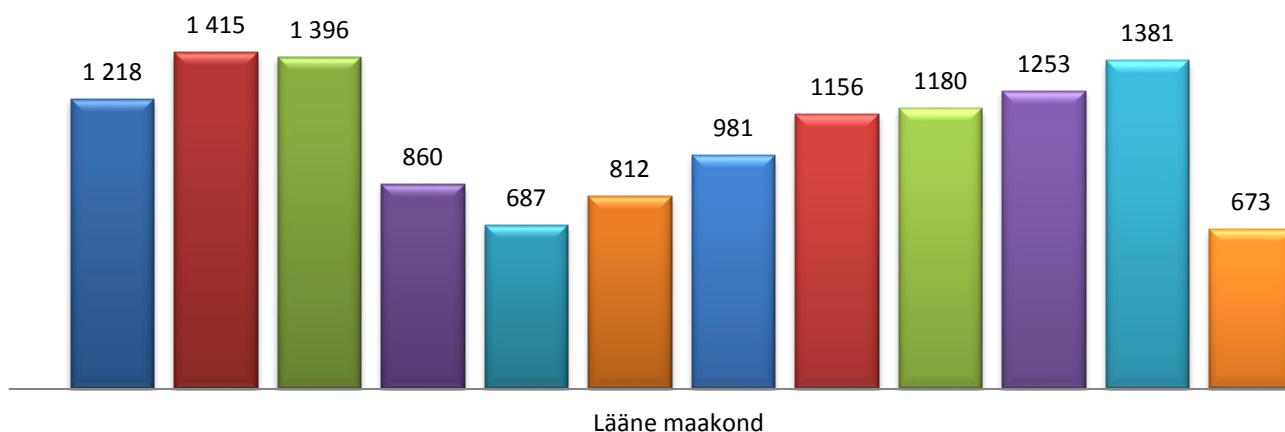


## Läänemaa kinnisvaraturg I poolaasta 2016.

Käesolev on ülevaade 2016.a.I poolaastal Läänemaa kinnisvaraturul toimunud, võrdluseks juurde toodud eelnevate aastate andmed, mis aitab mõista suundumusi ja arenguid.

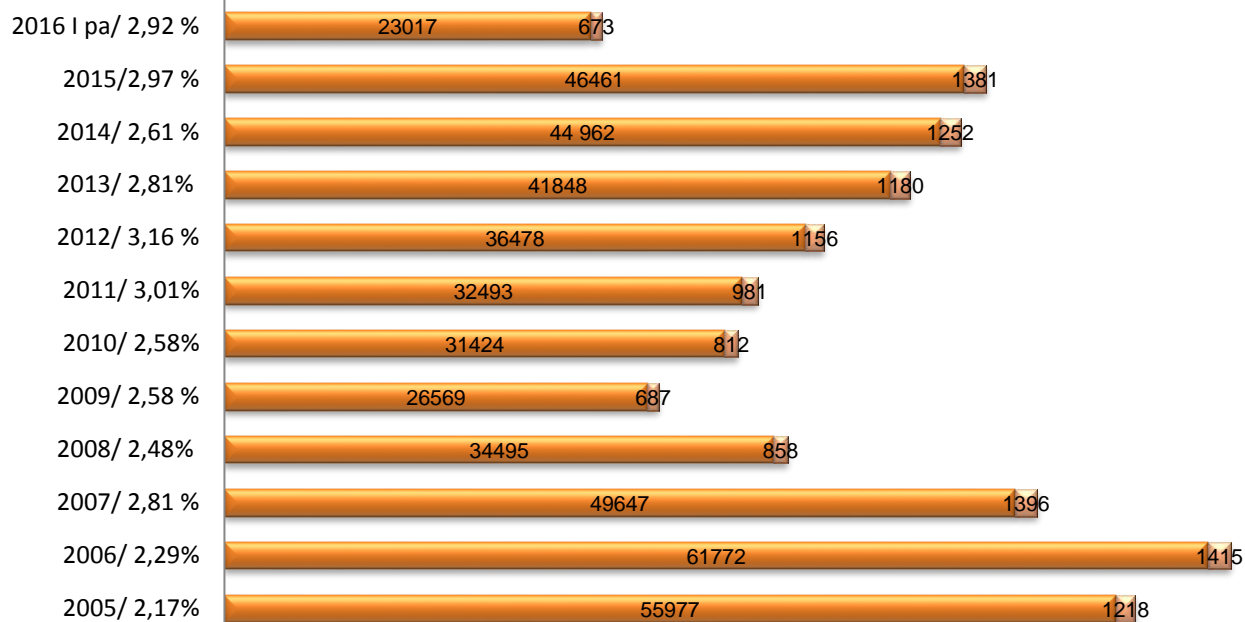
### Ostu-müügitehingute arv Läänemaal 2005 -2016

■ 2005 ■ 2006 ■ 2007 ■ 2008 ■ 2009 ■ 2010 ■ 2011 ■ 2012 ■ 2013 ■ 2014 ■ 2015 ■ 2016/I poolaasta

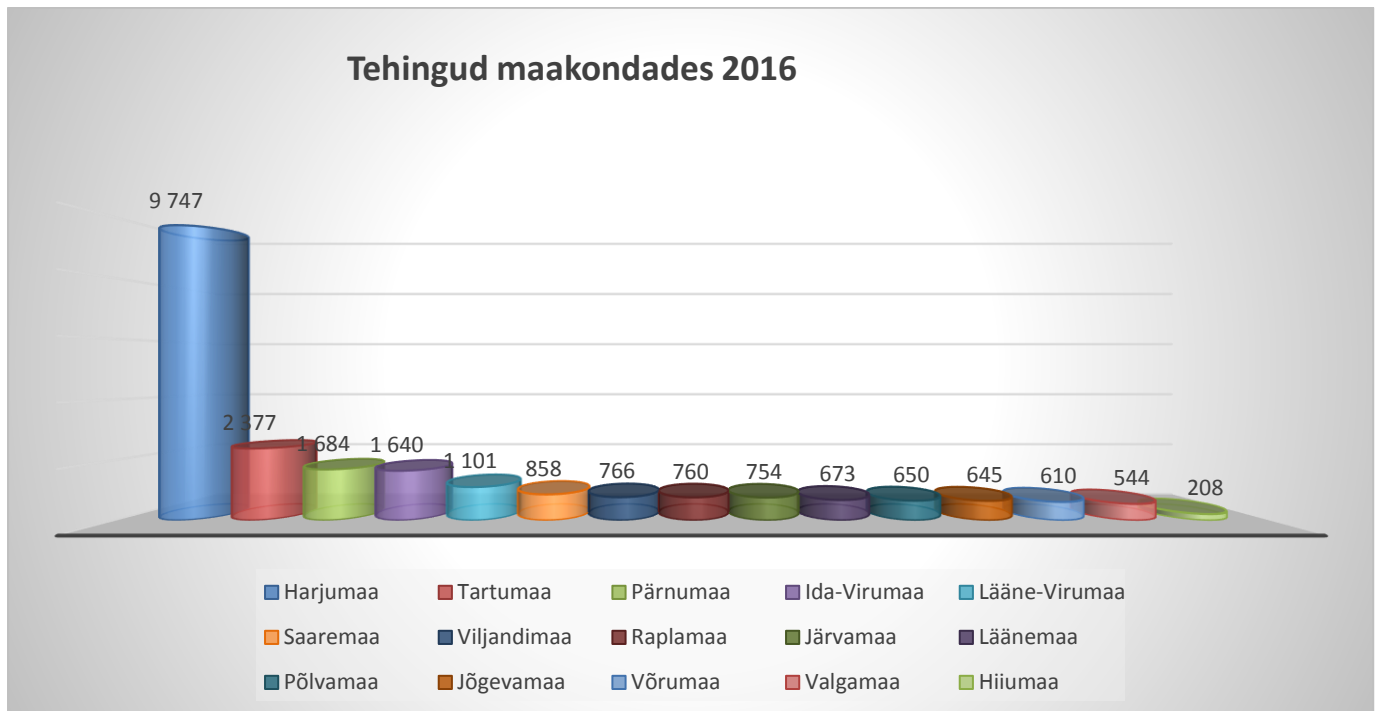


### Tehingute arvu osakaal kogu Eesti suhtes (ost-müük)

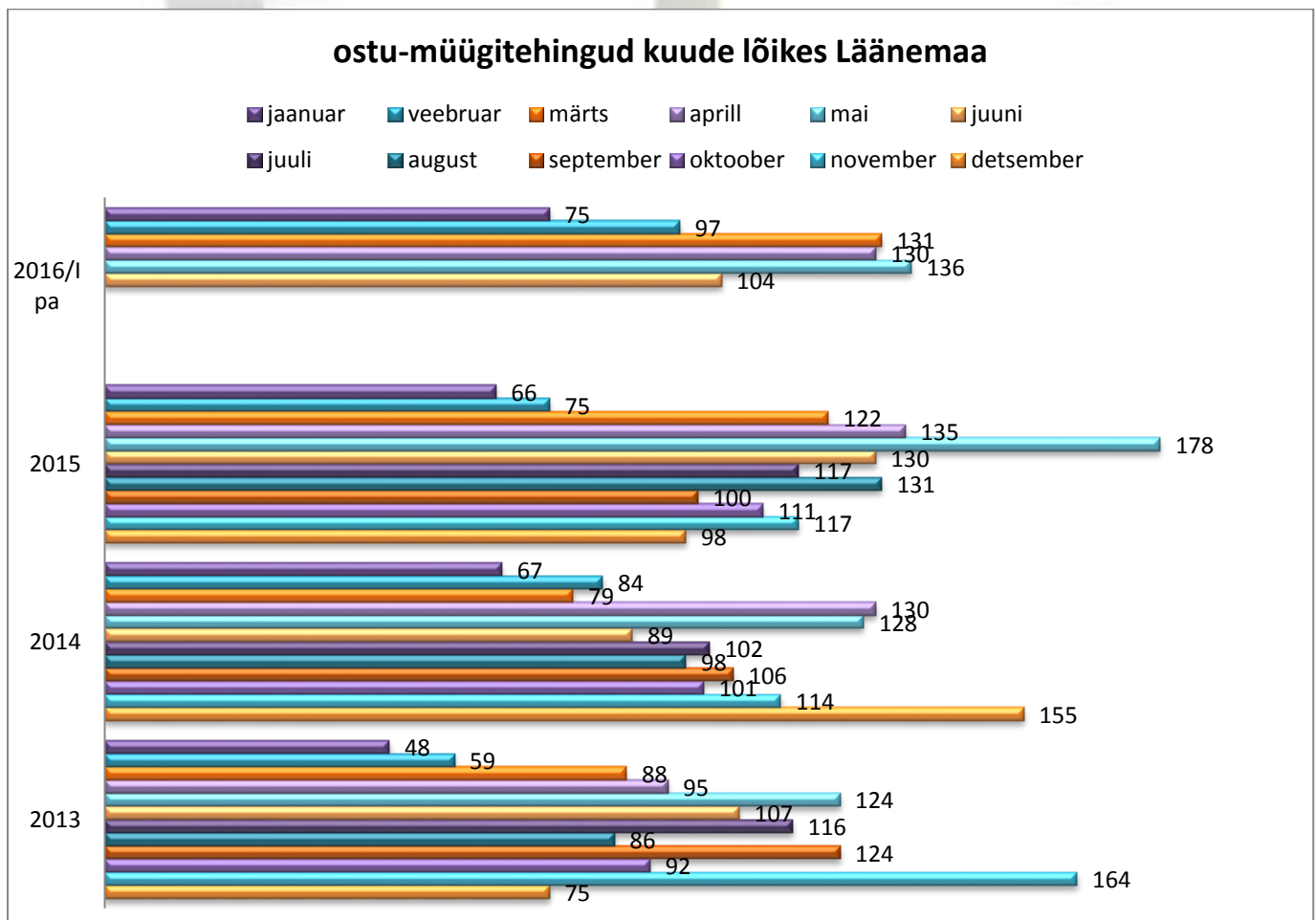
■ Eesti ■ Läänemaa



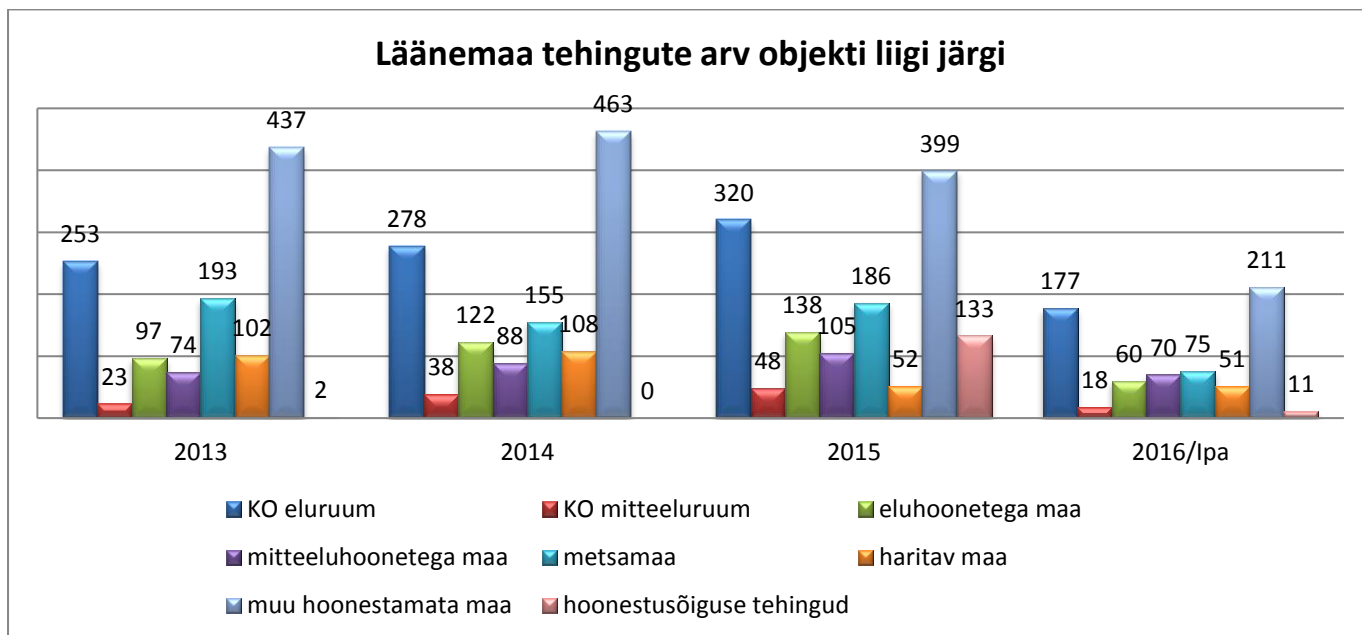
Eesti tehingute arvust selgub, et Läänemaa turg kulgeb endiselt keskmisest tagapool, maakondade järjestuses 10. positsioonil.



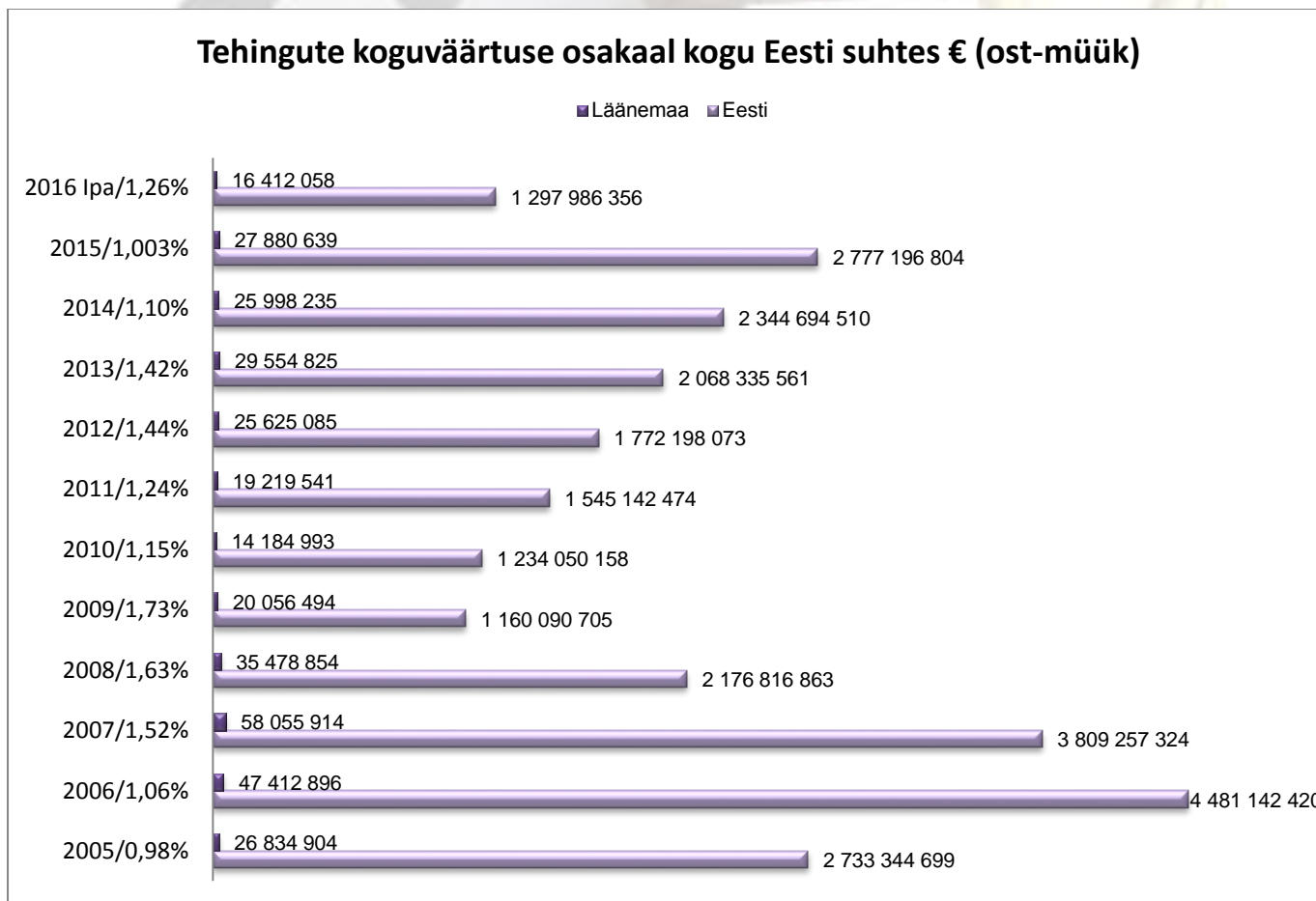
Selle aasta esimene pool on olnud eelmise aasta sama perioodiga võrreldes vähem aktiivsem, - 33 ostu-müügi tehinguga.



2016.a. I poolaastal toimus kokku 467 kinnisasja, 195 korteriomandi ja 11 hoonestusõiguse ostu-müügi tehingut. Kõige enam tehinguid sooritatakse ostu-müügitehinguid endiselt hoonestamata maaga.

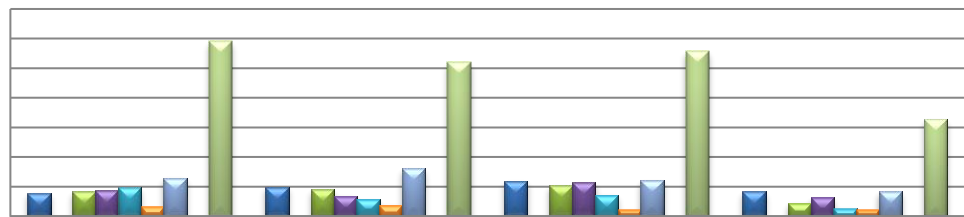


Tehingute rahaline koguväärtus moodustab hetkel 1,26 % kogu Eesti tehingute rahalisest mahust.



I poolaastal sooritati Läänemaal 16 412 058 € väärtuses tehinguid, kõige suurema osa moodustavad tehingud muu hoonestamata maaga, seejärel KO eluruumidega ning mitteeluhoonetega hoonestatud maaga.

### Läänemaa tehingute koguväärtus €

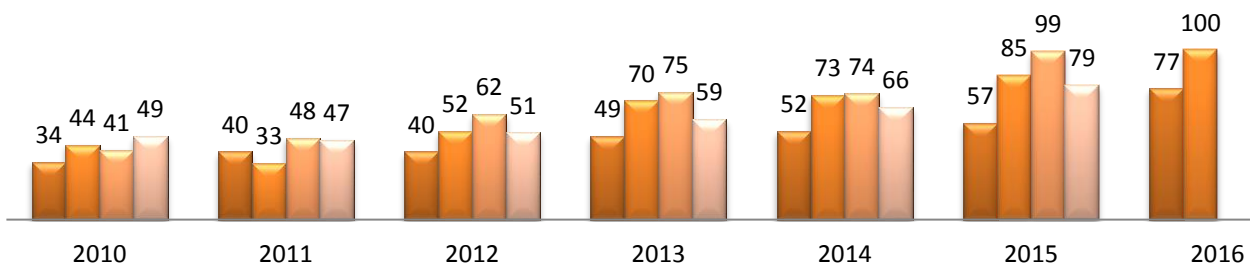


	2013	2014	2015	2016
KO eluruum	3 941 768	4 948 124	5 950 949	4 140 609
KO mitteeluruum	206 943	165 771	182 816	75 100
eluhoonetega maa	4 125 175	4 557 032	5 210 098	2 277 192
mitteeluhoonetega maa	4 292 313	3 451 254	5 721 548	3 152 211
metsamaa	4 864 720	2 891 989	3 571 026	1 337 575
haritav maa	1 670 423	1 925 670	1 151 215	1 110 851
muu hoonestamata maa	6 481 220	8 060 395	6 081 887	4 154 462
hoonestusõiguse tehingud		0	11 100	164 058
kokku	29 554 825	25 998 235	27 880 639	16 412 058

**Korteriomand eluruumide** turul on maakonnas aasta teises kvartalis sooritatud 15 tehingut enam kui eelmisel aastal samal ajal, Haapsalu linnas müüdud enam 18 korterit kui eelmisel aastal II kvartalis.

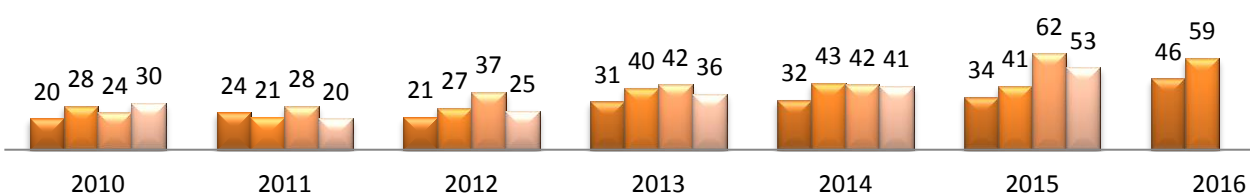
### Korteriomandi tehingud Läänemaa kokku

I kv II kv III kv IV kv

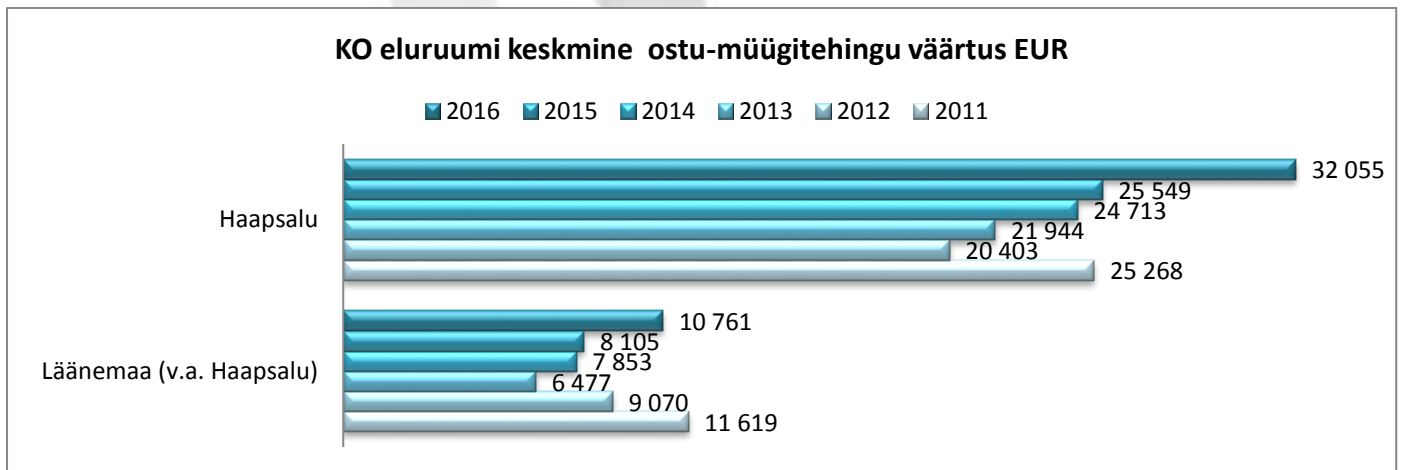
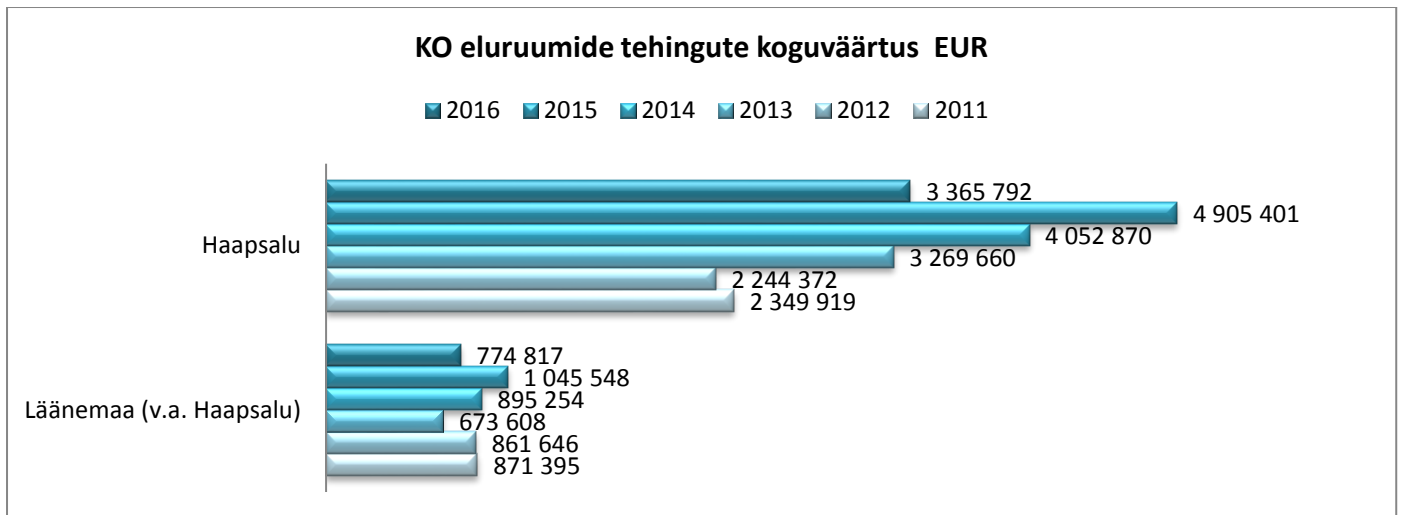


### Korteriomandi tehingud Haapsalu linn

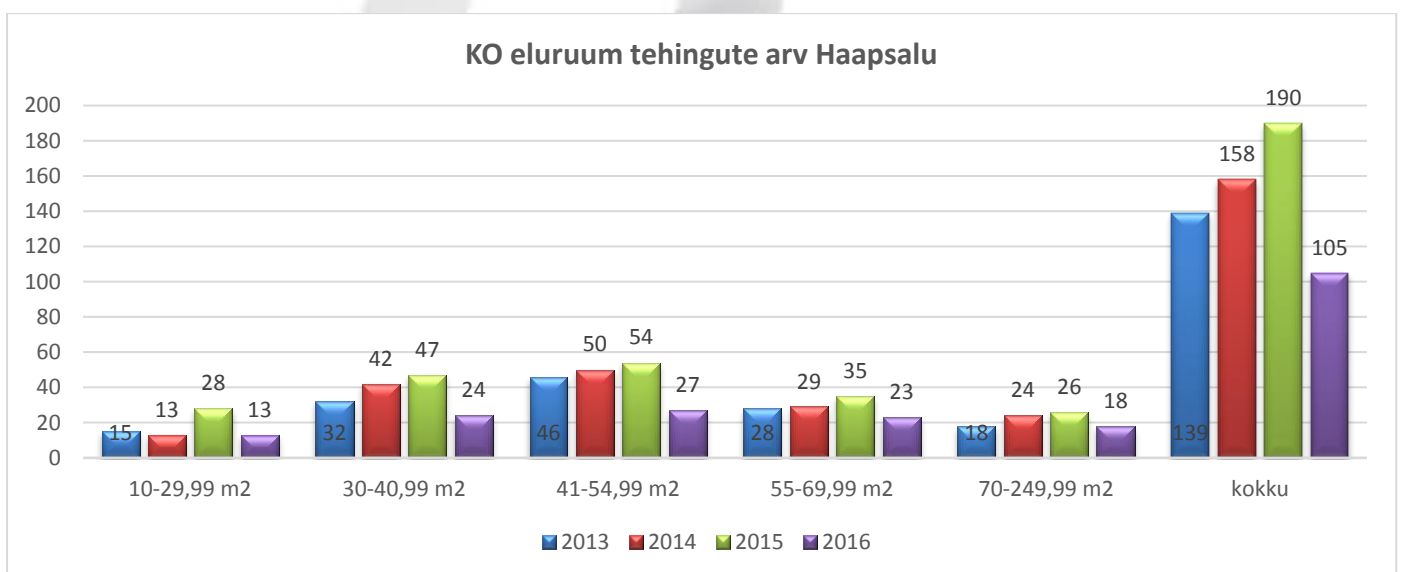
I kv II kv III kv IV kv



Maakonna sees erineb KO eluruum tehingute väärtus kordades. Võrreldes eelmise aasta keskmisega on esimesel poolaastal tõusnud nii maakonnas kui Haapsalus keskmine tehingu väärtus.

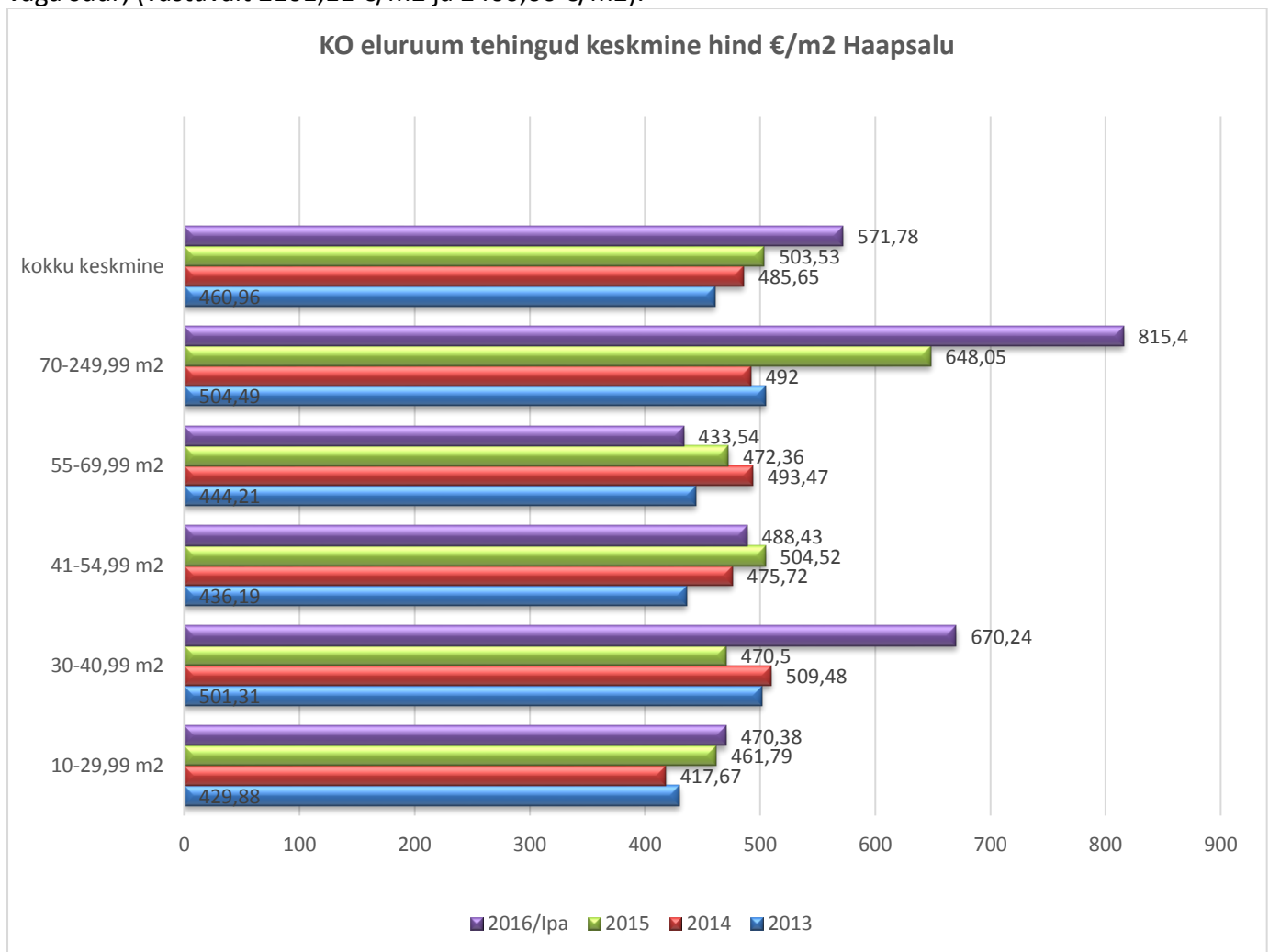


Enimostetud korter on Haapsalus jätkuvalt 41-54,99 m<sup>2</sup> suurune.



Keskmine hind varieerub olenevalt korteri suurusest, pindalagrupi sees erineb hind veel omakorda, mis sõltub seisukorrast, korrusest, korterelamu üldisest seisukorrast, halduskuludest jne. Eelmise aasta

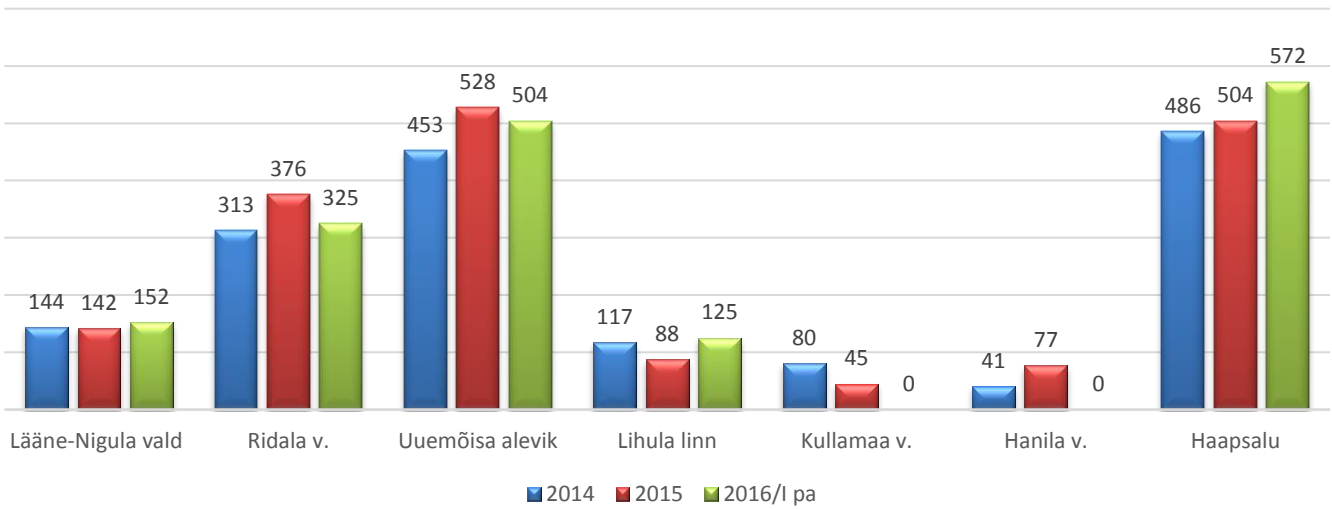
keskmisest hinnast on I poolaastal oluliselt kõrgemad ruutmeetrihinnad 30-40,99 m<sup>2</sup> suurustel ja 70-249,99 m<sup>2</sup> suurustel korteritel, kus üksiku kõrge ruutmeeri hinnaga tehingu mõju on keskmisele hinnale väga suur, (vastavalt 2101,11 €/m<sup>2</sup> ja 2400,00 €/m<sup>2</sup>).



Kogu ostu-müügitehingute koguarvust on korterite tehingute osakaal viimastel aastatel ca 1% suurenenud. ka 2016.a. I poolaastal on see ca 1/4.

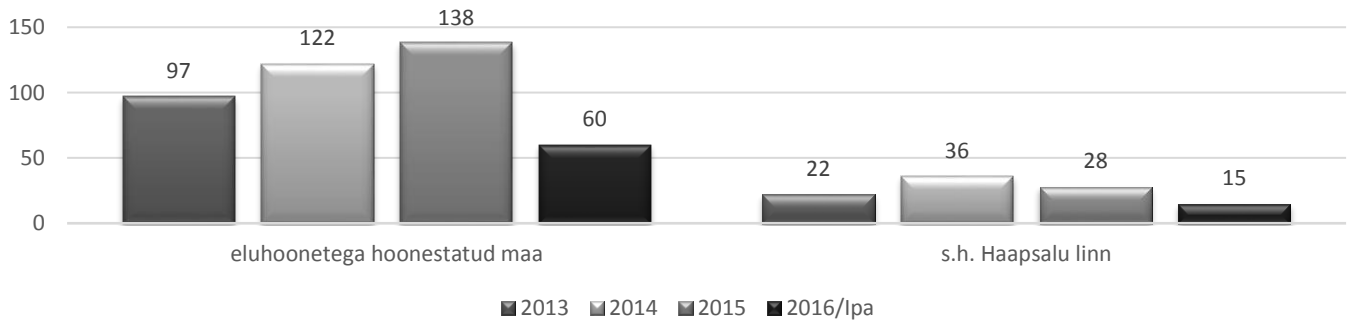


### keskmise KO eluruum hind €/m<sup>2</sup> maakonnas

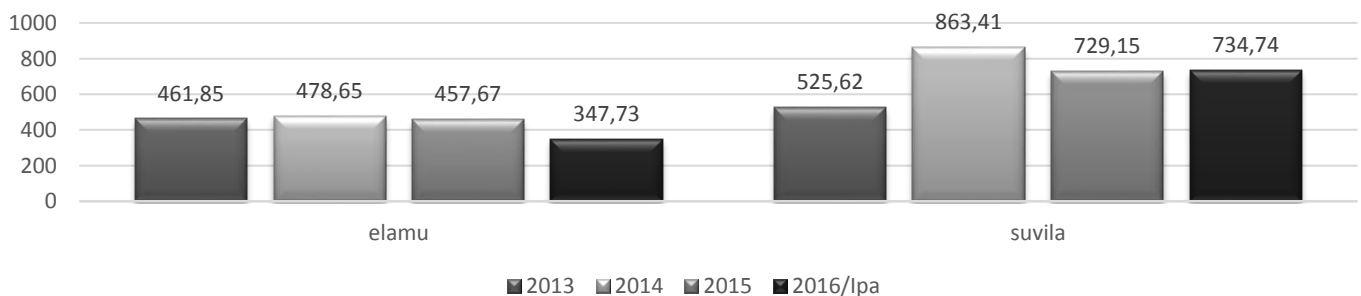


**Hoonestatud elamumaaga** toimetatakse aktiivselt: kui korterite nõudlus on ülekaalukalt suurem Haapsalu linnas, siis elamutega on asi vastupidine, enim ostetakse elamuid siiski maakonnas.

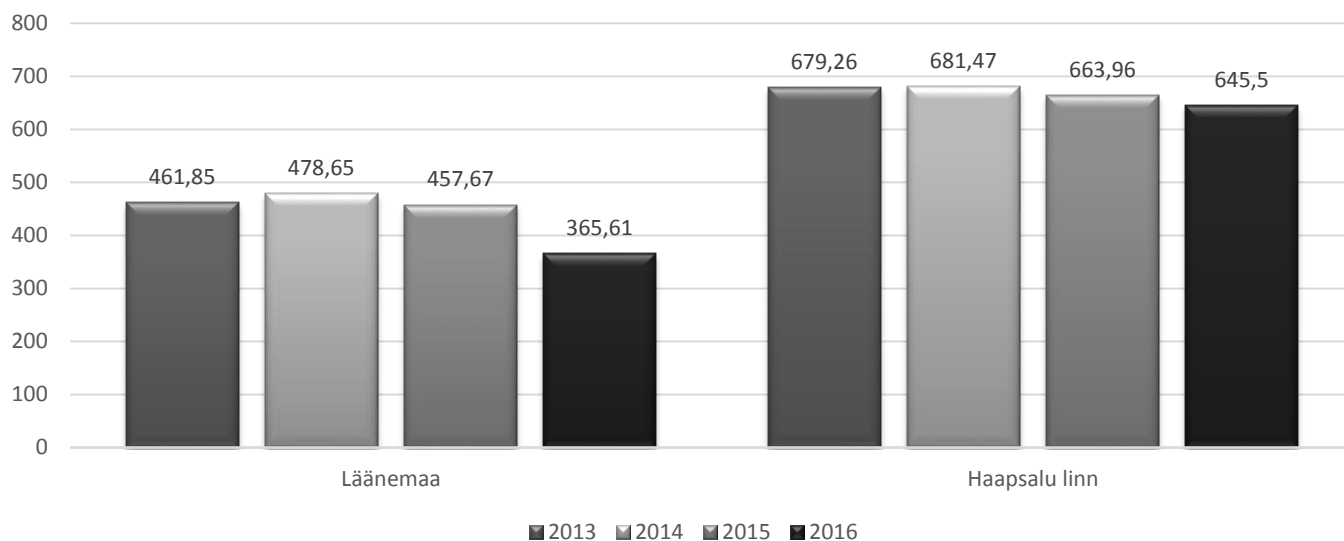
### eluhoonetega hoonestatud maa tehingute arv Läänemaal



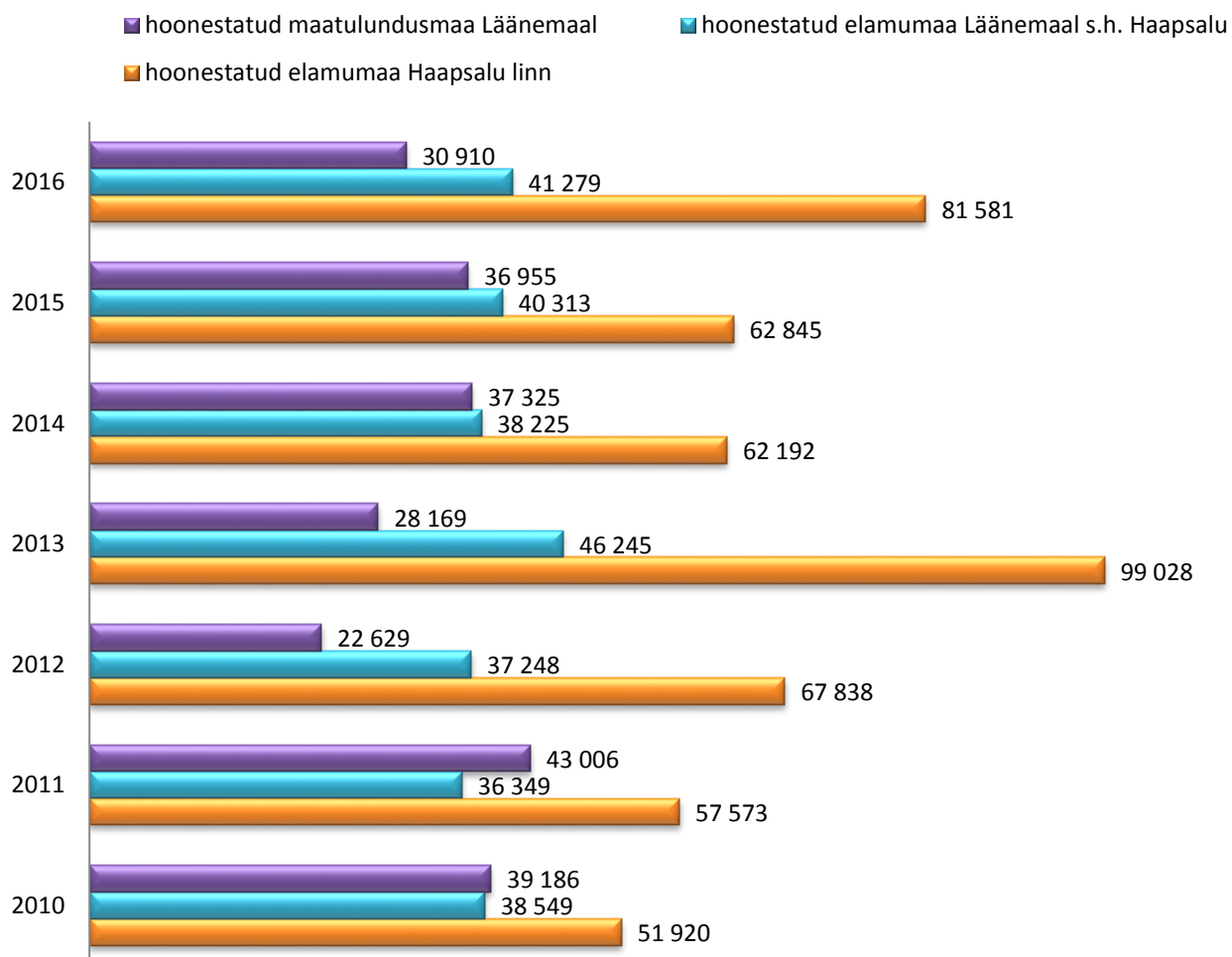
### keskmise pinnauhiku hind €/m<sup>2</sup> hoone liigi järgi Läänemaal



### eluhoonetega hoonestatud elamumaa tehingud pinnaühiku hind €/m<sup>2</sup>

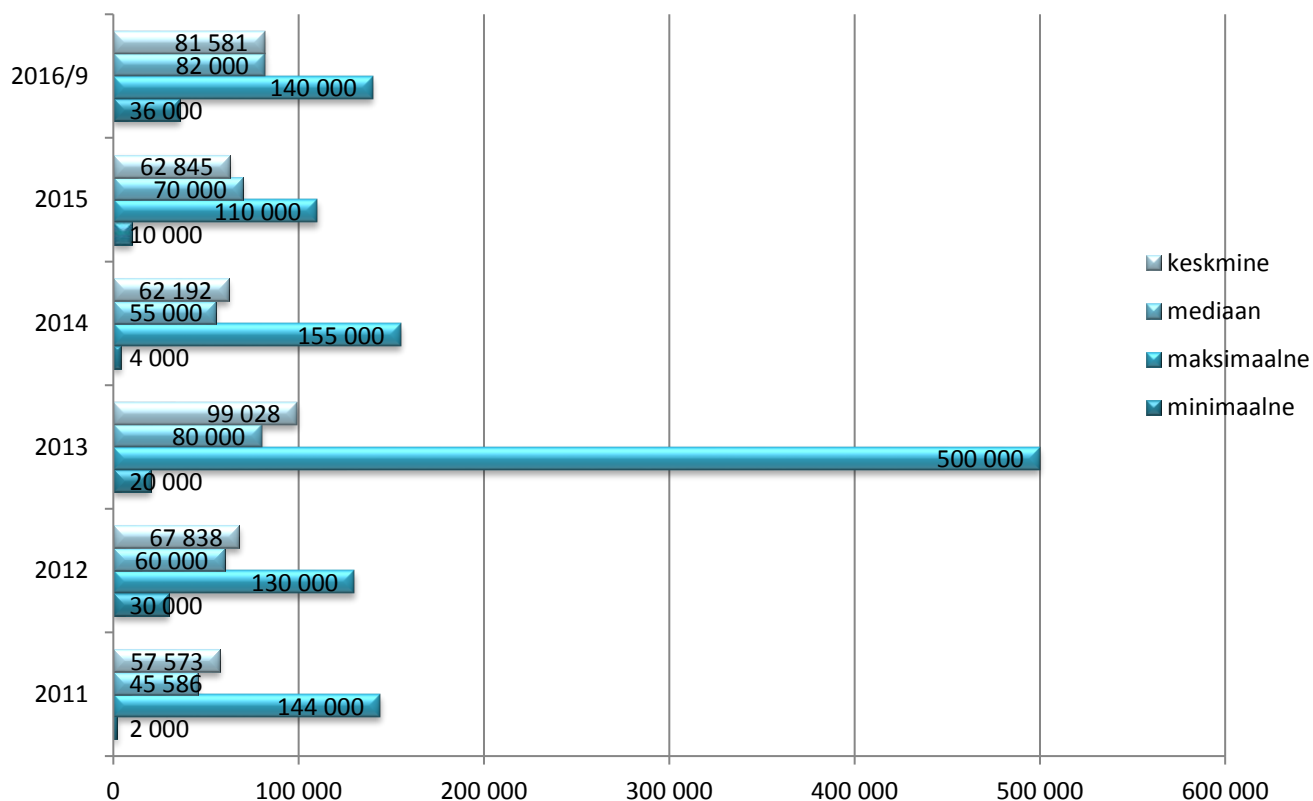


### eluhoonetega hoonestatud elamumaa keskmine tehingu hind € Läänemaal

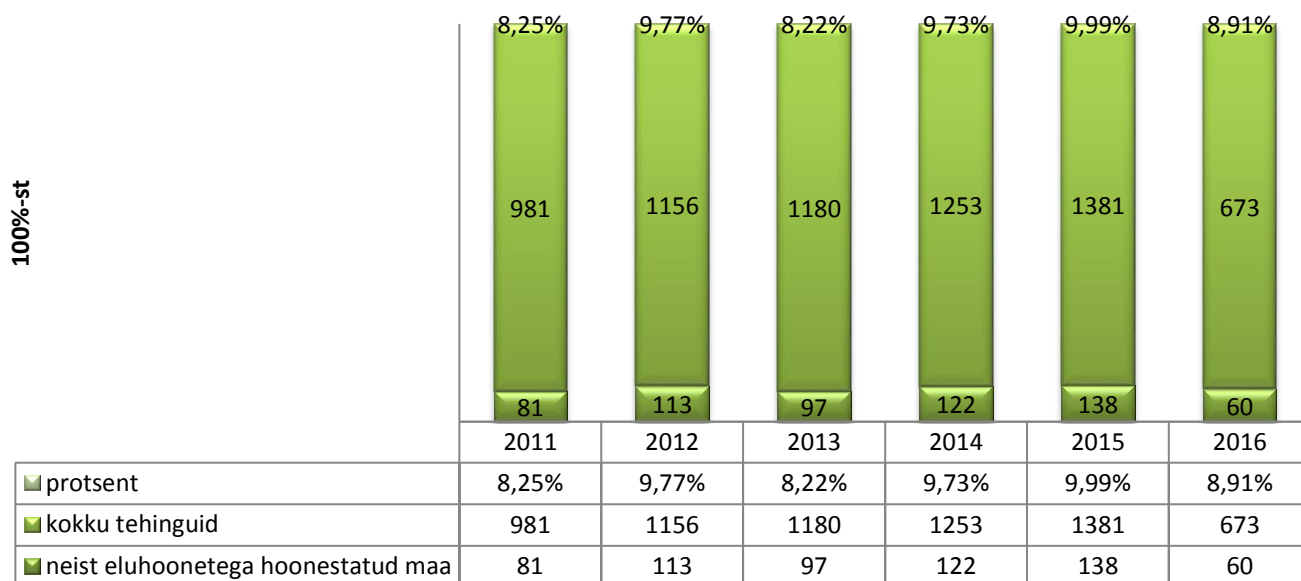




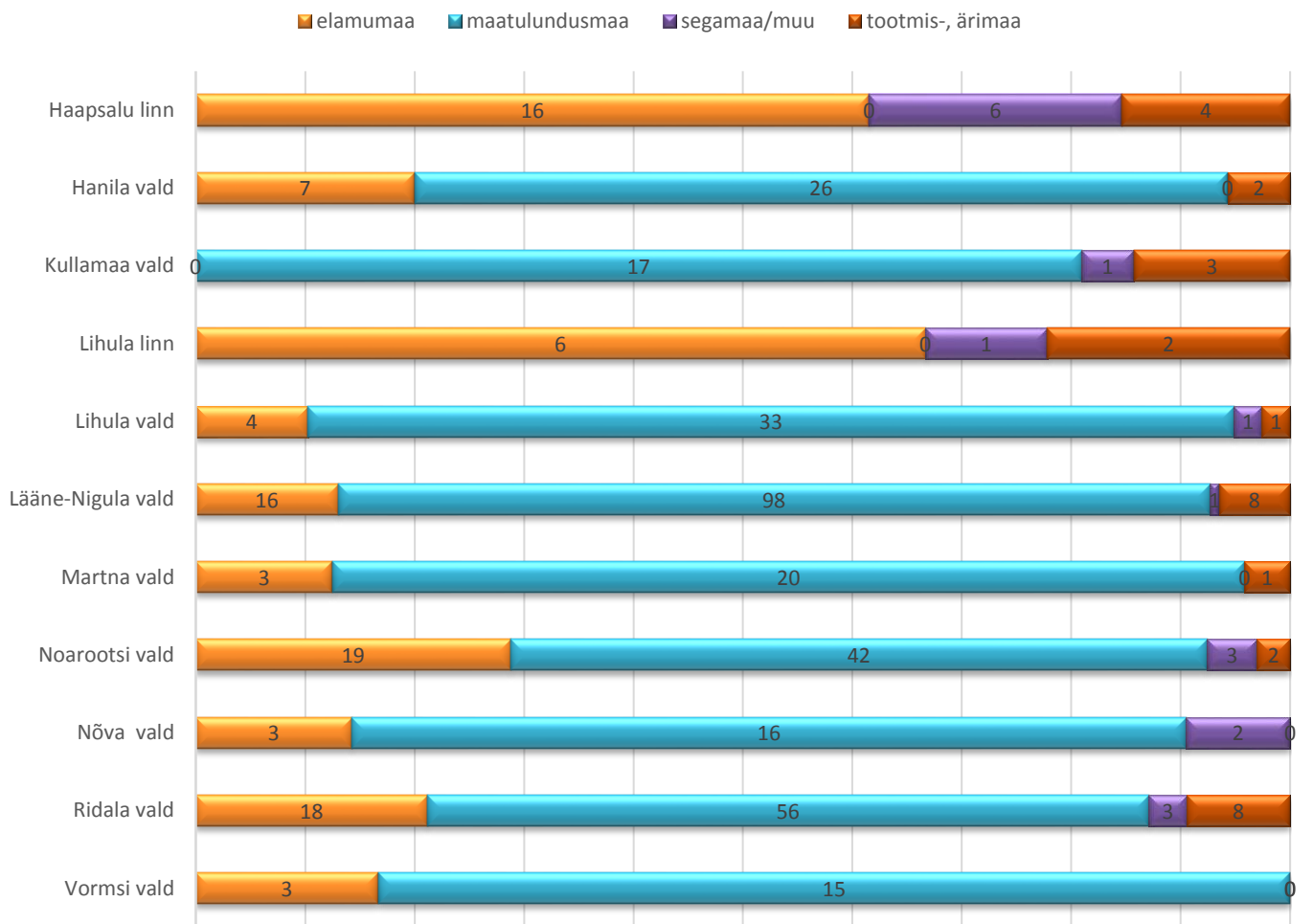
### hoonestatud elumumaa hind EUR Haapsalu linn



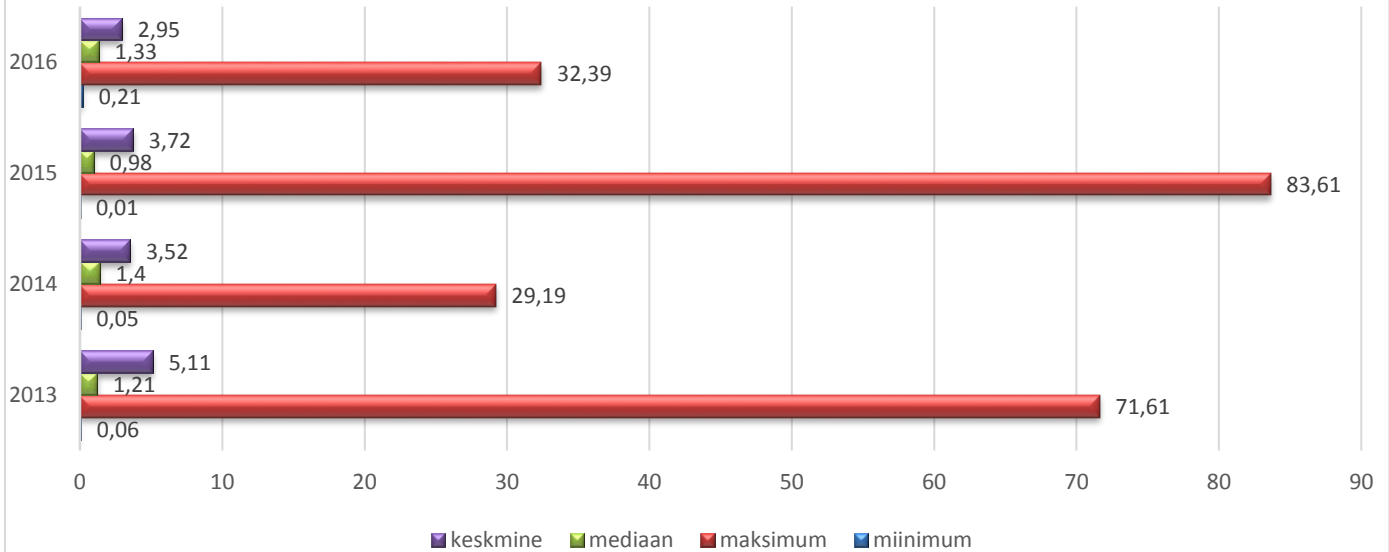
### eluhoonetega hoonestatud maa müügi osakaal kogu tehingumahust Läänemaal



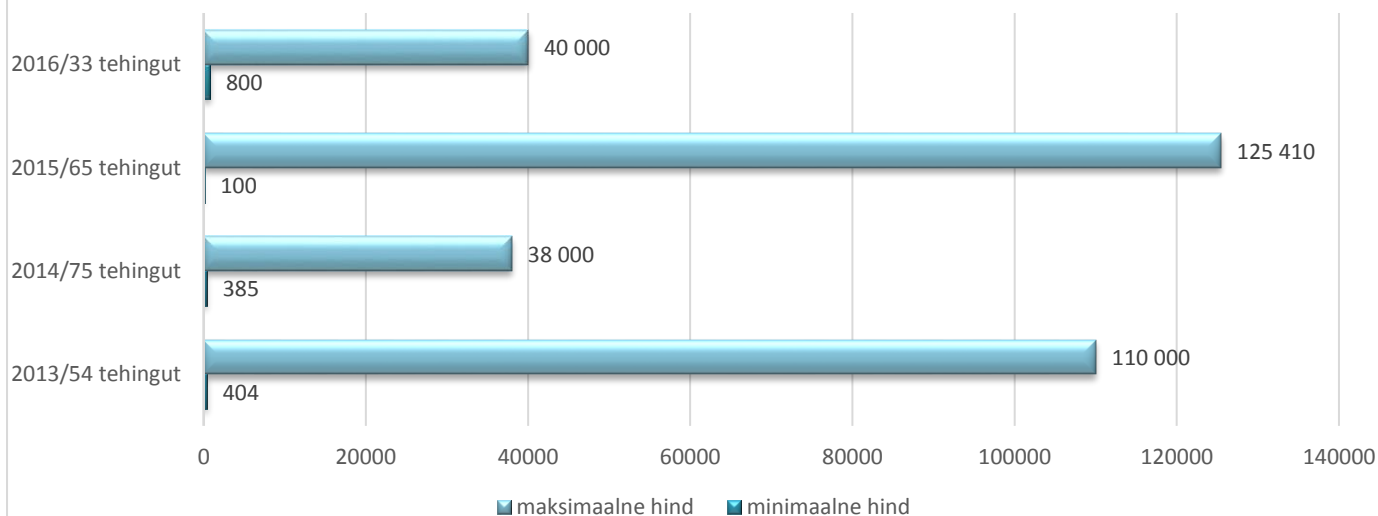
## Kinnisasja tehingud sihtotstarvete järgi 2016



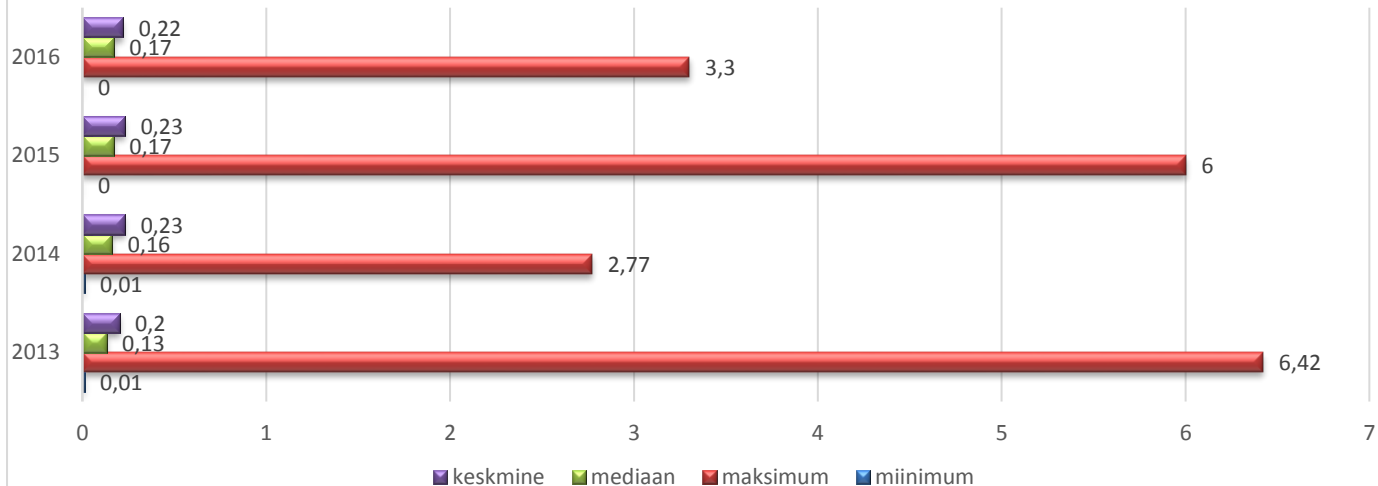
## hoonestamata elumumaa hind €/m2 Läänemaal



### hoonestamata elamumaa tehingud hind € Läänemaal

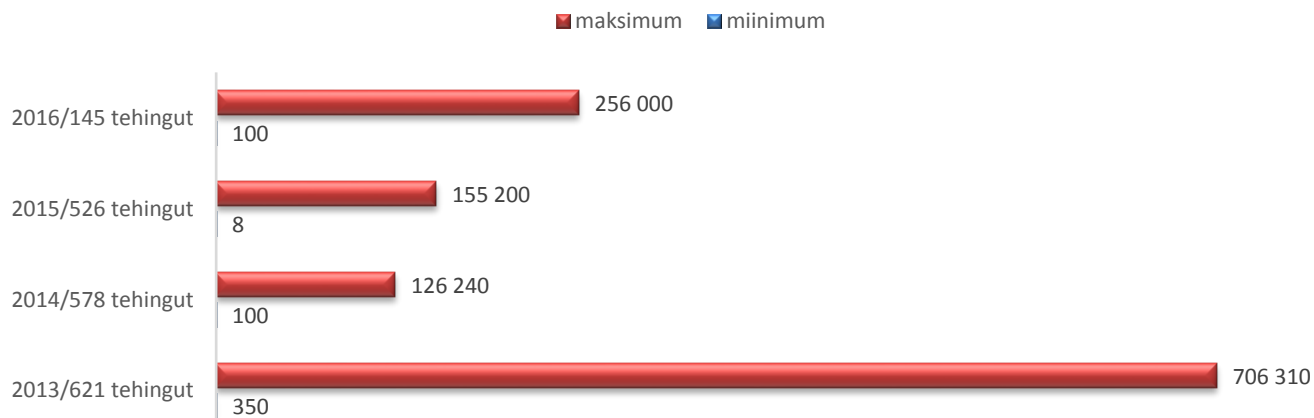


### hoonestamata maatulundusmaa hind €/m2 Läänemaal



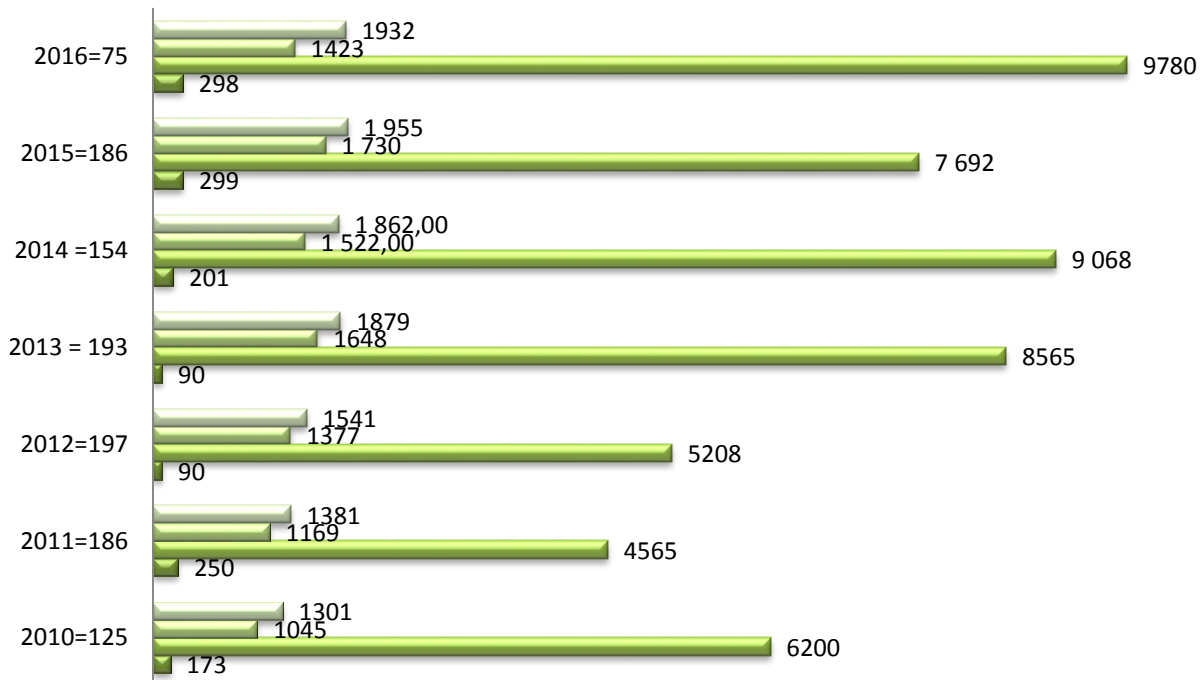
I poolaasta kõrgeima hinnaga hoonestamata maatulundusmaa tehing on sooritatud Noarootsi vallas.

### hoonestamata maatulundusmaa tehingud hind € Läänemaal



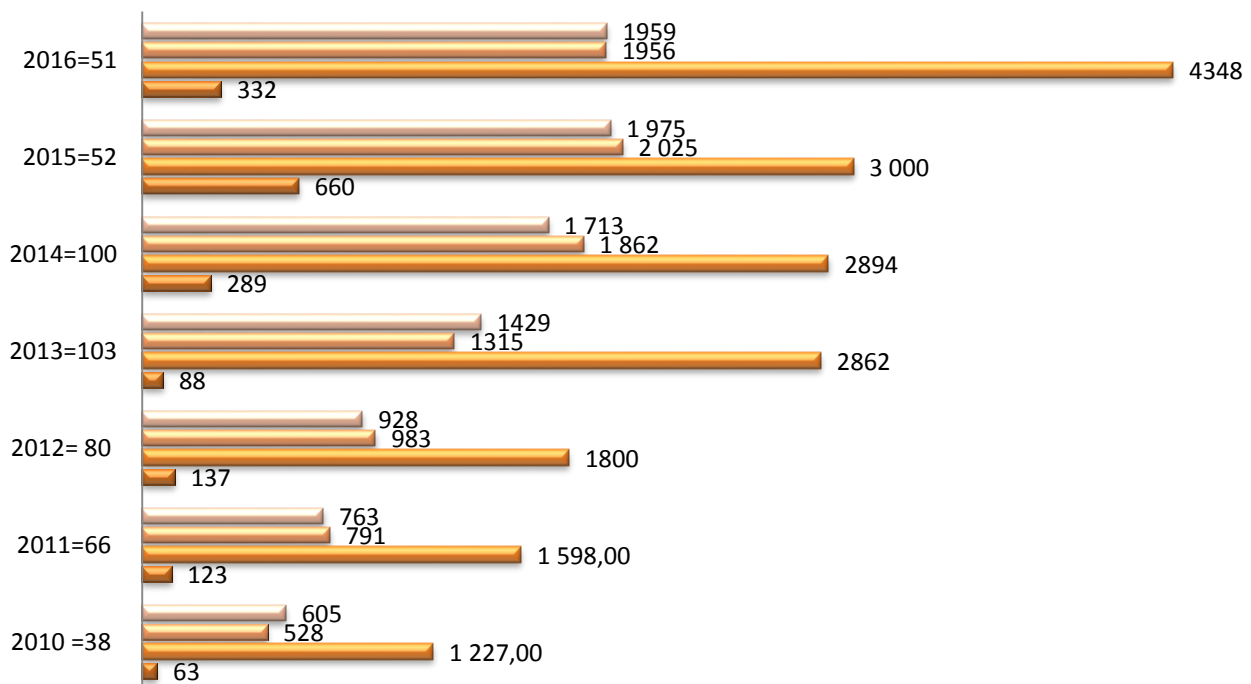
### Metsamaa hind Läänemaa EUR/HA

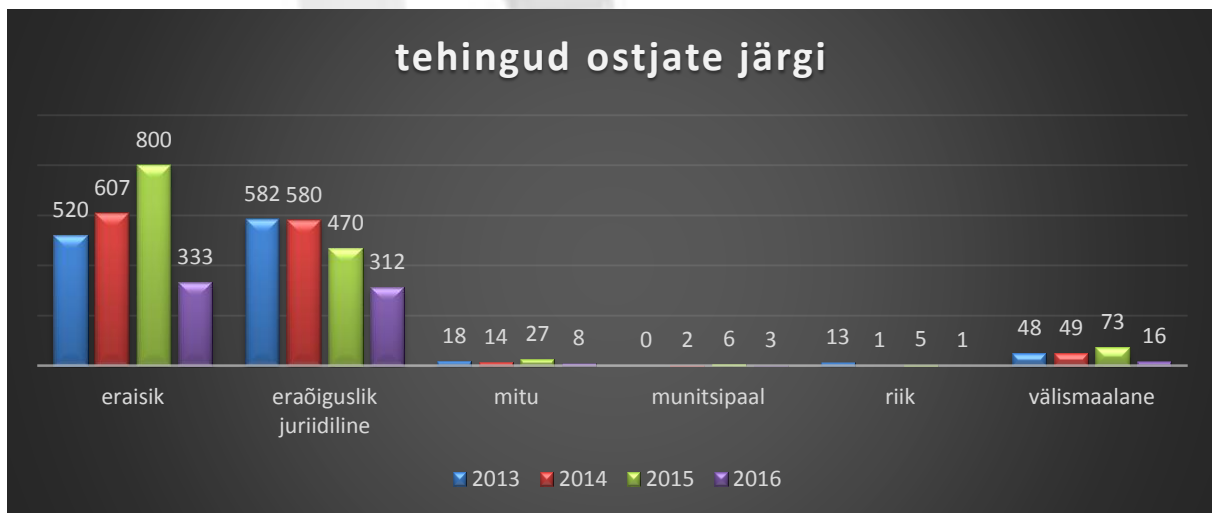
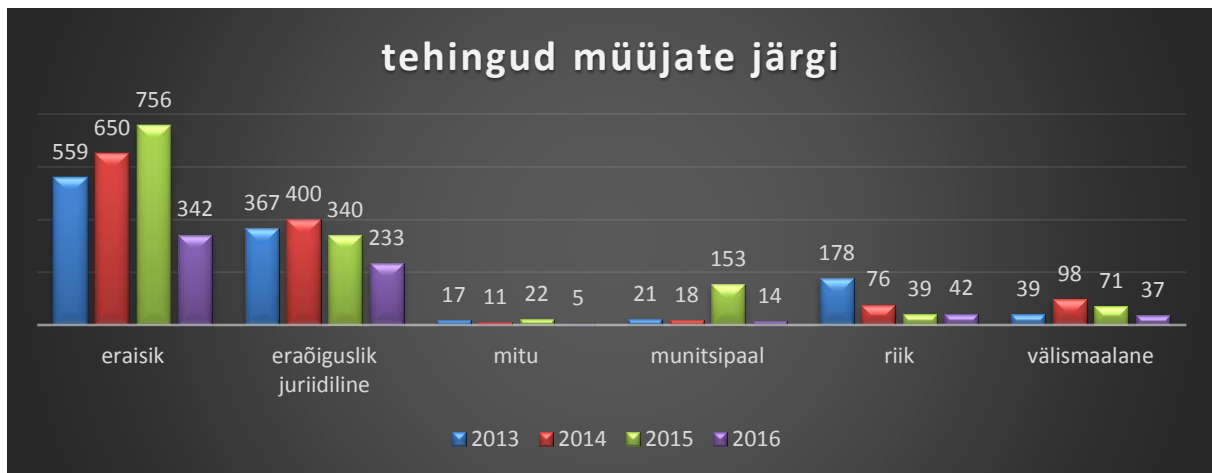
keskmine mediaan maksimum miinimum



### Haritava maa pinnaühiku hind EUR/HA Läänemaal

keskmine mediaan maksimaalne minimaalne





## TÄNAN TÄHELEPANU EEST!

Ülevaade on koostatud kasutades Maa-ameti, KV.EE ja Statistikaameti andmebaase.

Märkused:

- Tehingute hindasid puudutavad andmed kuvatakse statistikas vaid juhul, kui on toimunud vähemalt 5 tehingut.
- **Keskmise hinna**/pindala arvutamise aluseks aritmeetiline keskmine. Aritmeetiliseks keskmiseks nimetatakse tunnuste kõikide väärtuste summa ja objektide arvu jagatist.
- **Mediaan** on arv, millest suuremaid ja väiksemaid väärtusi on variatsioonireas ühepalju. Kui variatsioonireas on paaritu arv liikmeid, siis mediaaniks on selle rea keskmine liige. Kui variatsioonireas on paarisarv liikmeid, siis mediaaniks on andmerea keskpäigas asuvate liikmete aritmeetiline keskmine.
- Vastavalt hilisemast andmebaaside korrigeerimisest tingituna võivad arvandmed olla erinevad võrreldes ülevaate koostamise kuupäeva seisuga.

Katrin Annus  
kutseline maakler KKM 120613  
Kinnisvara Vahenduskeskus OÜ  
Posti 41a, Haapsalu  
Tel: 5035934  
[kvkeskus@kvkeskus.ee](mailto:kvkeskus@kvkeskus.ee)

