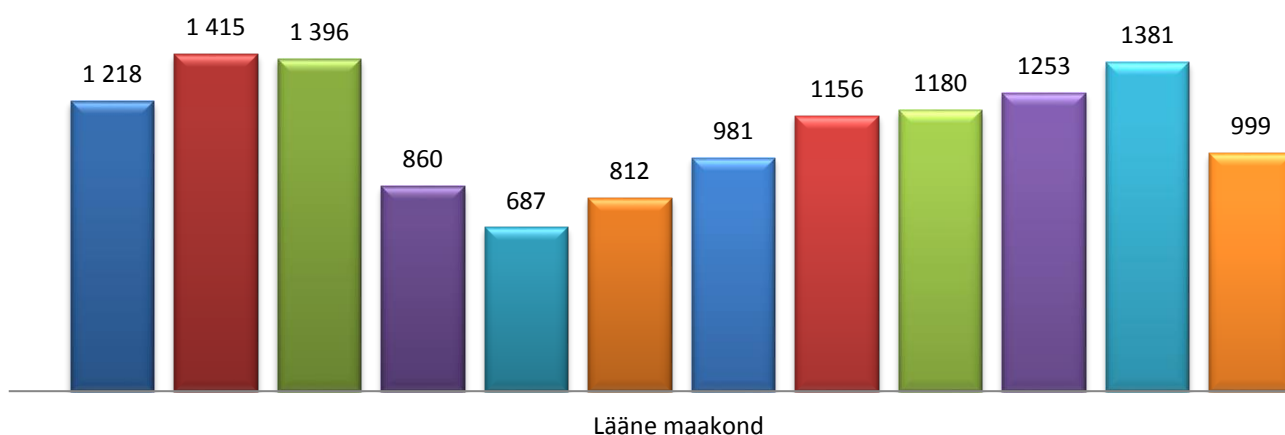


Läänemaa kinnisvaraturg 2016 III kvartali seisuga

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

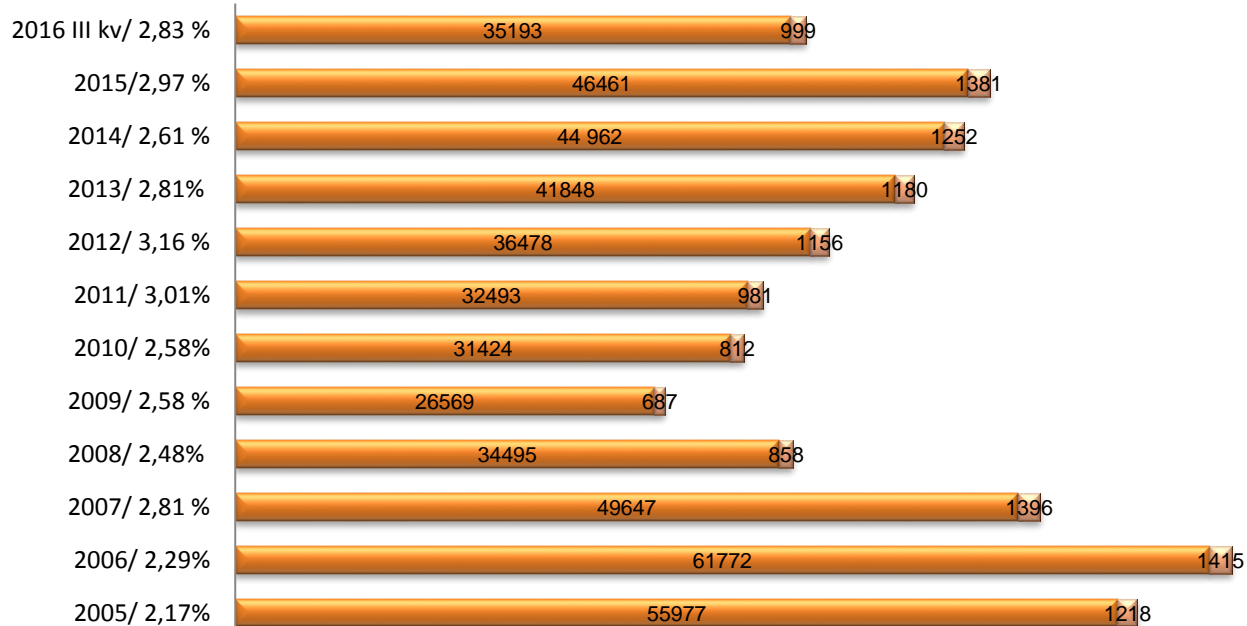
Ostu-müügitehingute arv Läänemaal 2005 -2016

■ 2005 ■ 2006 ■ 2007 ■ 2008 ■ 2009 ■ 2010 ■ 2011 ■ 2012 ■ 2013 ■ 2014 ■ 2015 ■ 2016/III kv

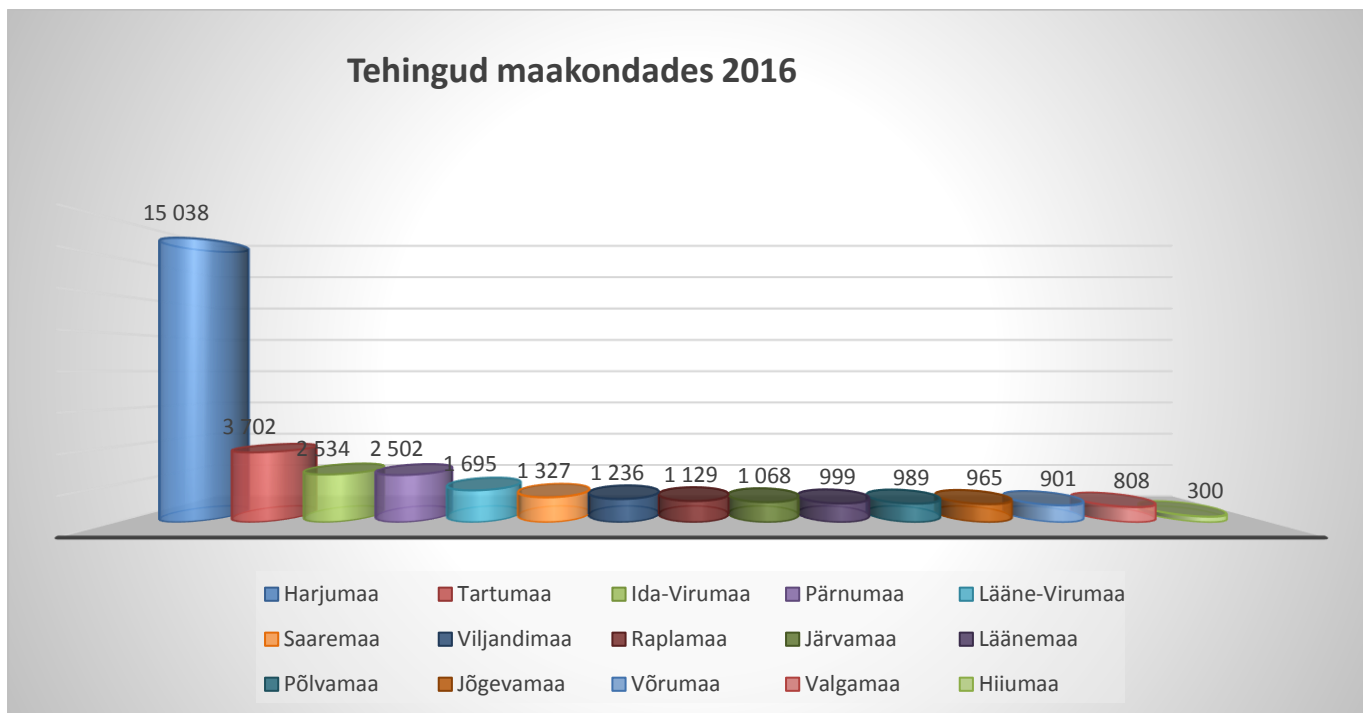


Tehingute arvu osakaal kogu Eesti suhtes (ost-müük)

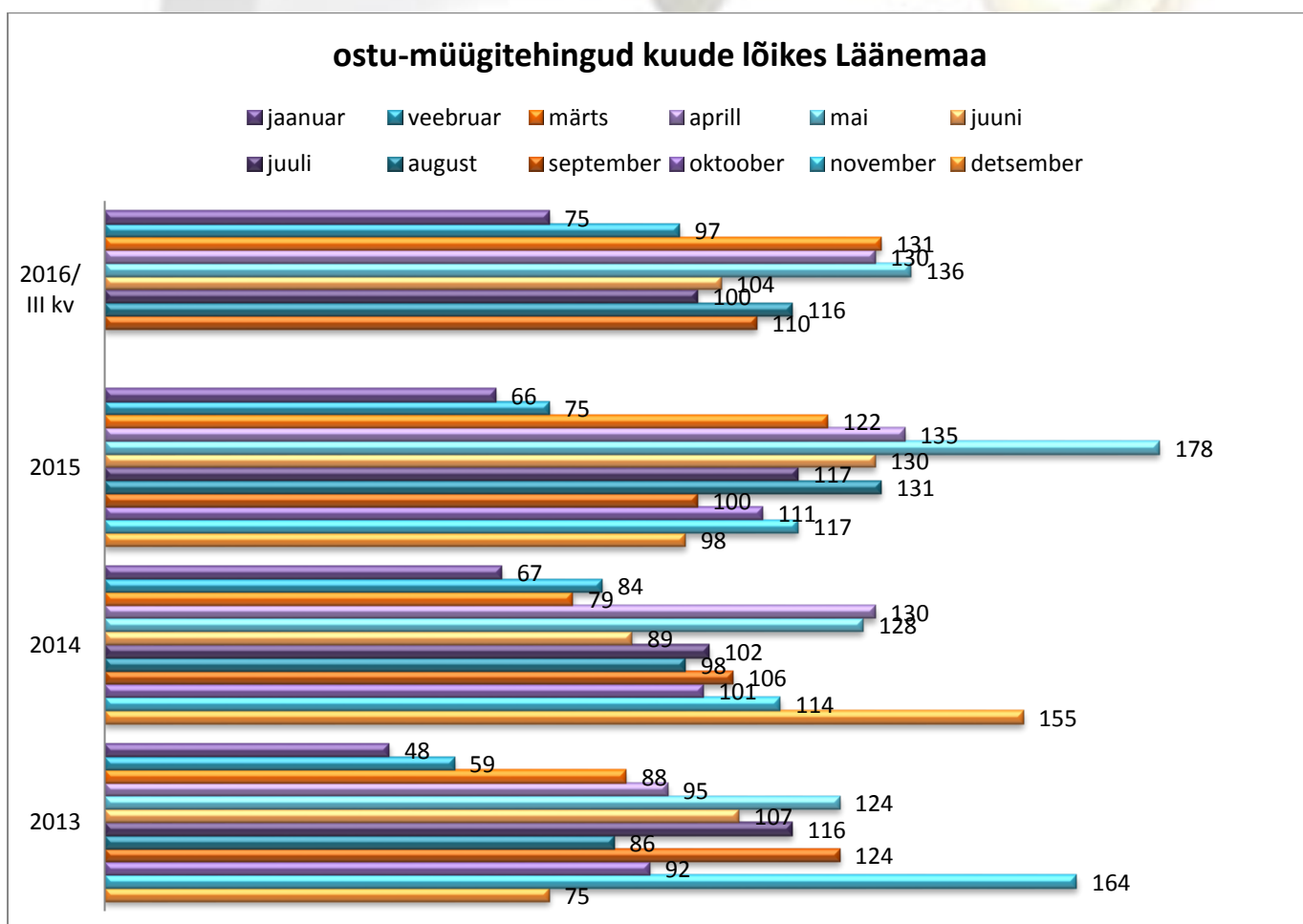
■ Eesti ■ Läänemaa



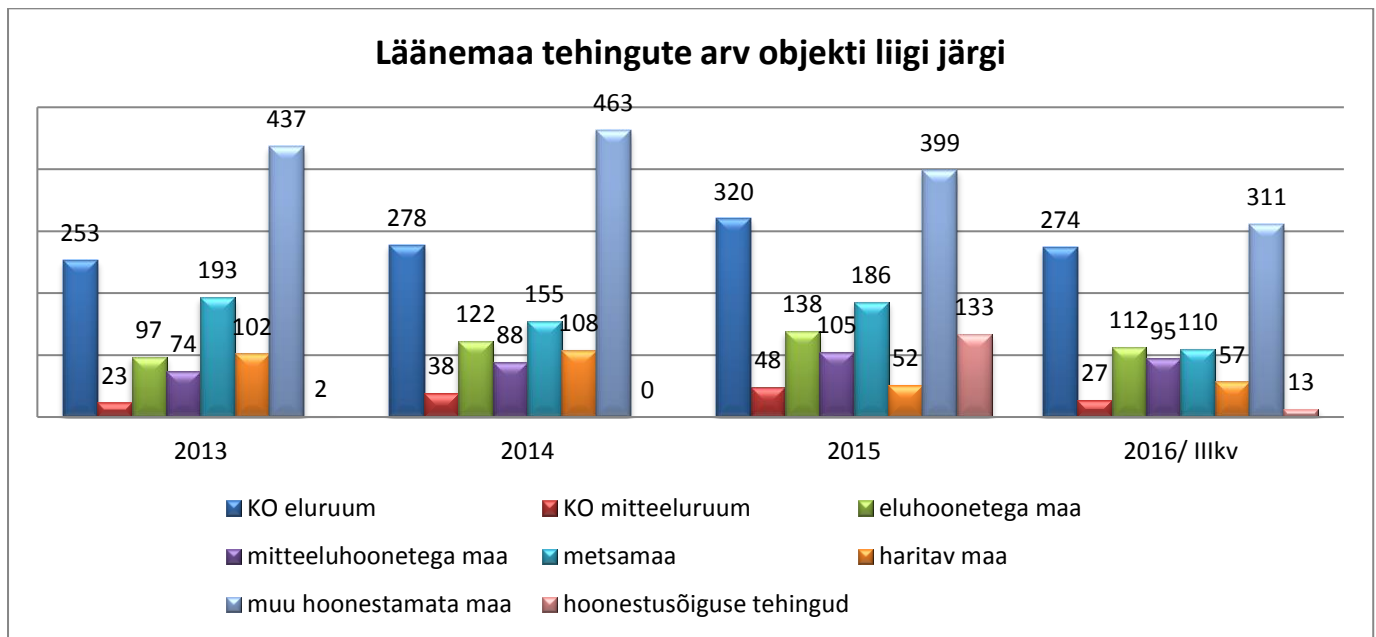
Eesti tehingute arvust selgub, et Läänemaa turg kulgeb endiselt maakondade järjestuses 10. positsioonil.



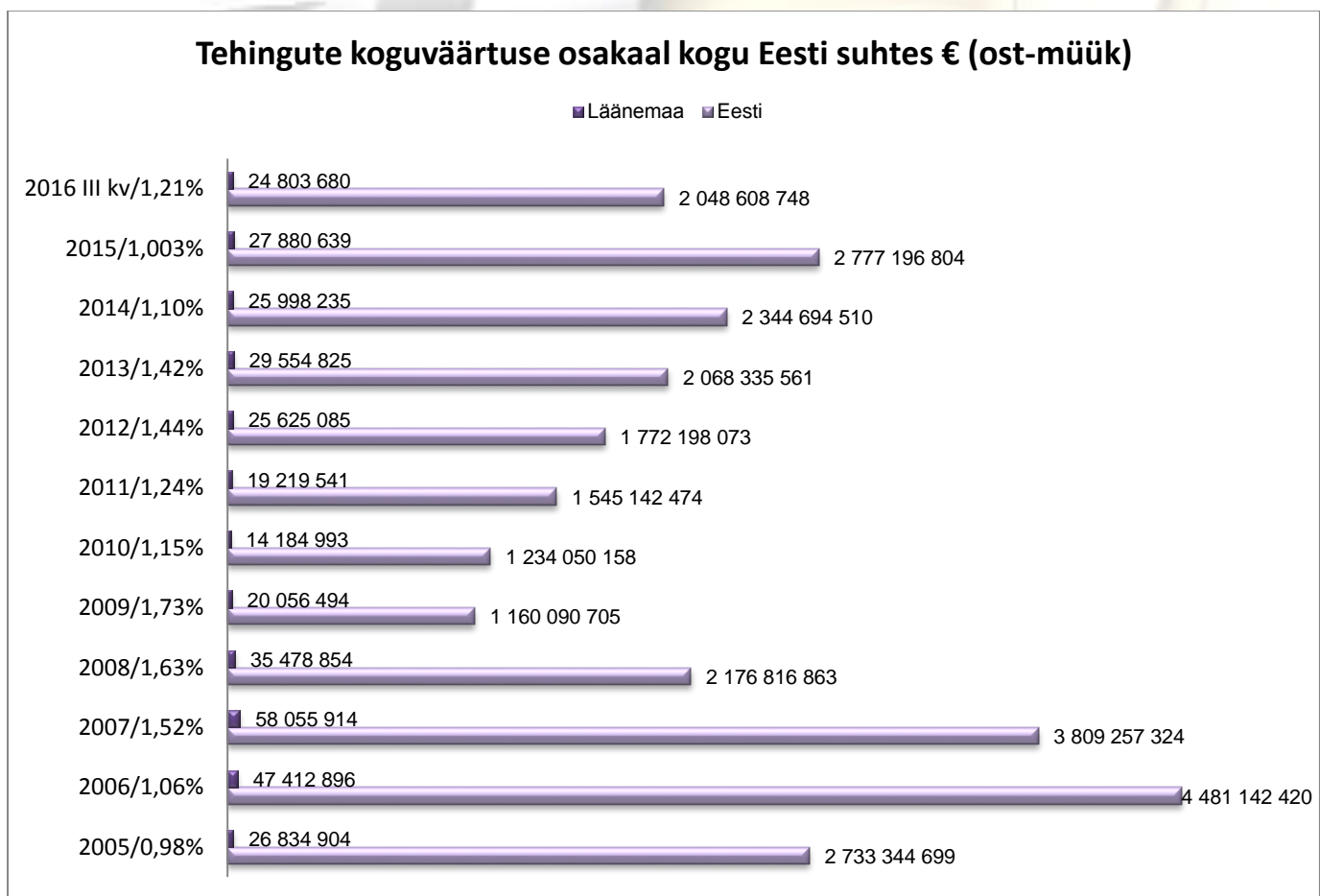
Selle aasta kolm kvartalit on olnud eelmise aasta sama perioodiga võrreldes vähem aktiivsem, - 55 ostu-müügi tehinguga.



2016.a. III kvartali jooksul toimus kokku 685 kinnisasja, 301 korteriomandi ja 13 hoonestusõiguse ostu-müügi tehingut. Kõige enam tehinguid sooritatakse ostu-müügitehinguid endiselt hoonestamata maaga.

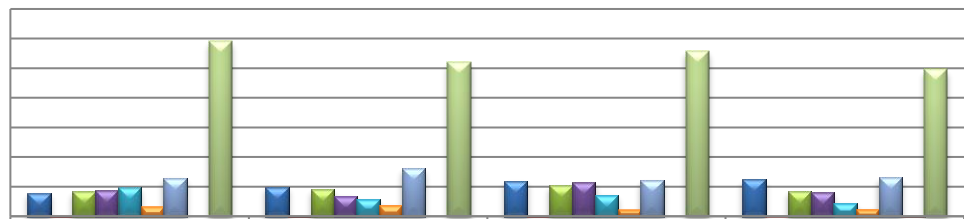


Tehingute rahaline koguväärtus moodustab hetkel 1,21 % kogu Eesti tehingute rahalisest mahust.



2016.a. kolme kvartali jooksul sooritati Läänemaal 24 803 680 € väärtuses tehinguid, kõige suurema osa moodustavad tehingud muu hoonestamata maaga, seejärel KO eluruumidega ning eluhoonetega hoonestatud maaga.

Läänemaa tehingute koguväärtus €

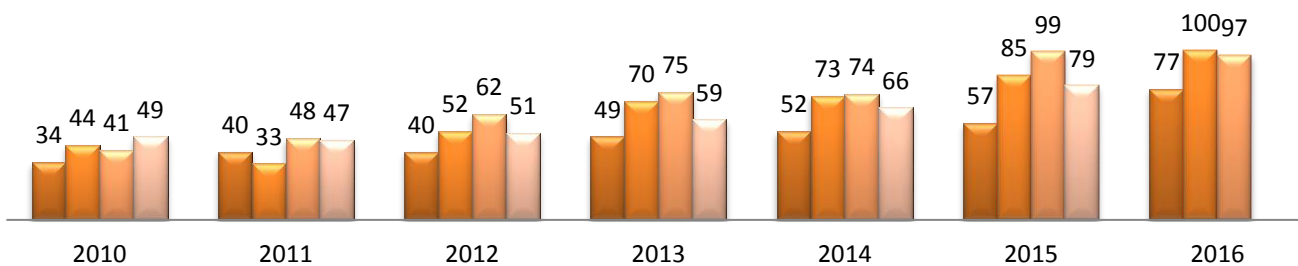


	2013	2014	2015	2016/III kv
KO eluruum	3 941 768	4 948 124	5 950 949	6 232 974
KO mitteeluruum	206 943	165 771	182 816	82 450
eluhoonetega maa	4 125 175	4 557 032	5 210 098	4 276 372
mitteeluhoonetega maa	4 292 313	3 451 254	5 721 548	4 038 951
metsamaa	4 864 720	2 891 989	3 571 026	2 235 021
haritav maa	1 670 423	1 925 670	1 151 215	1 222 091
muu hoonestamata maa	6 481 220	8 060 395	6 081 887	6 550 263
hoonestusõiguse tehingud		0	11 100	165 558
kokku	29 554 825	25 998 235	27 880 639	24 803 680

Korteriomand eluruumide turul on maakonnas aasta III kvartalis sooritatud 2 tehingut vähem kui eelmisel aastal samal ajal, kogu perioodi jooksul aga 33 tehingut enam kui eelmisel aastal sama perioodi vältel.

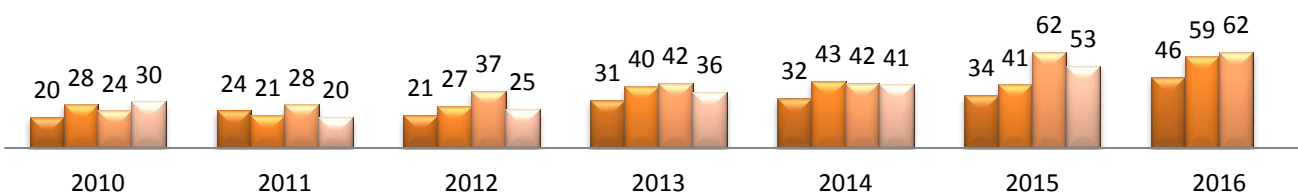
Korteriomandi tehingud Läänemaa kokku

I kv II kv III kv IV kv

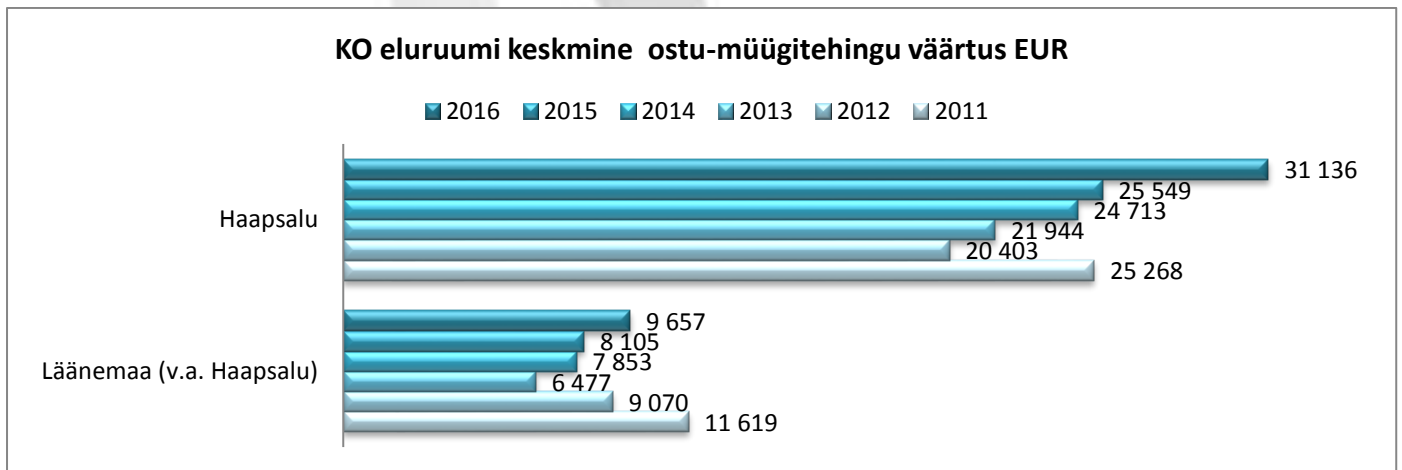
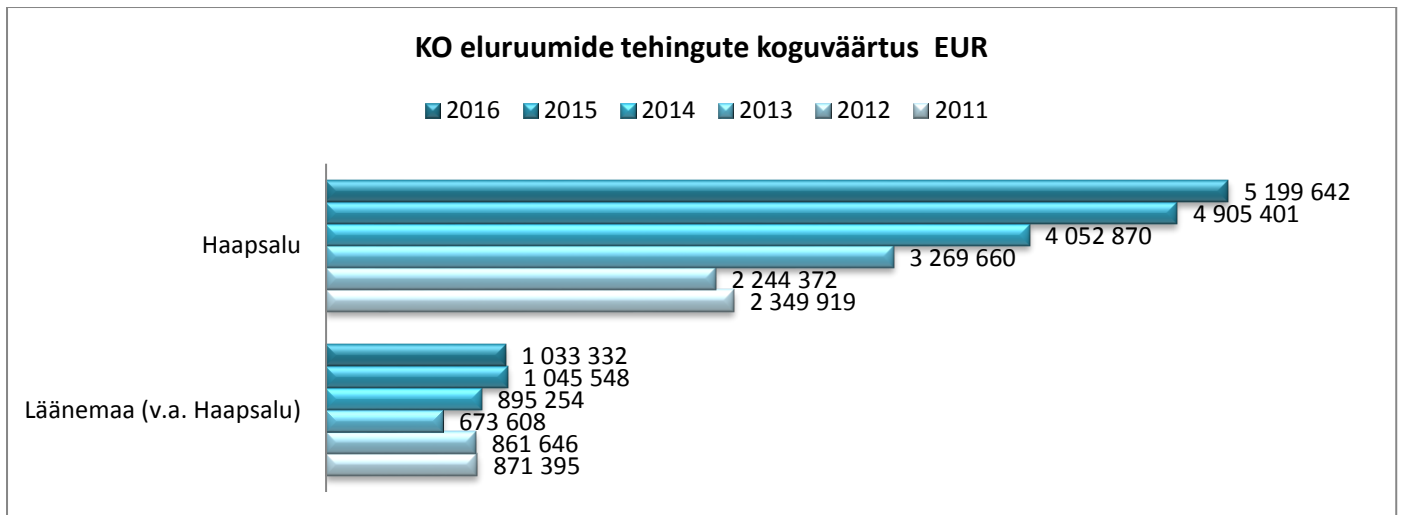


Korteriomandi tehingud Haapsalu linn

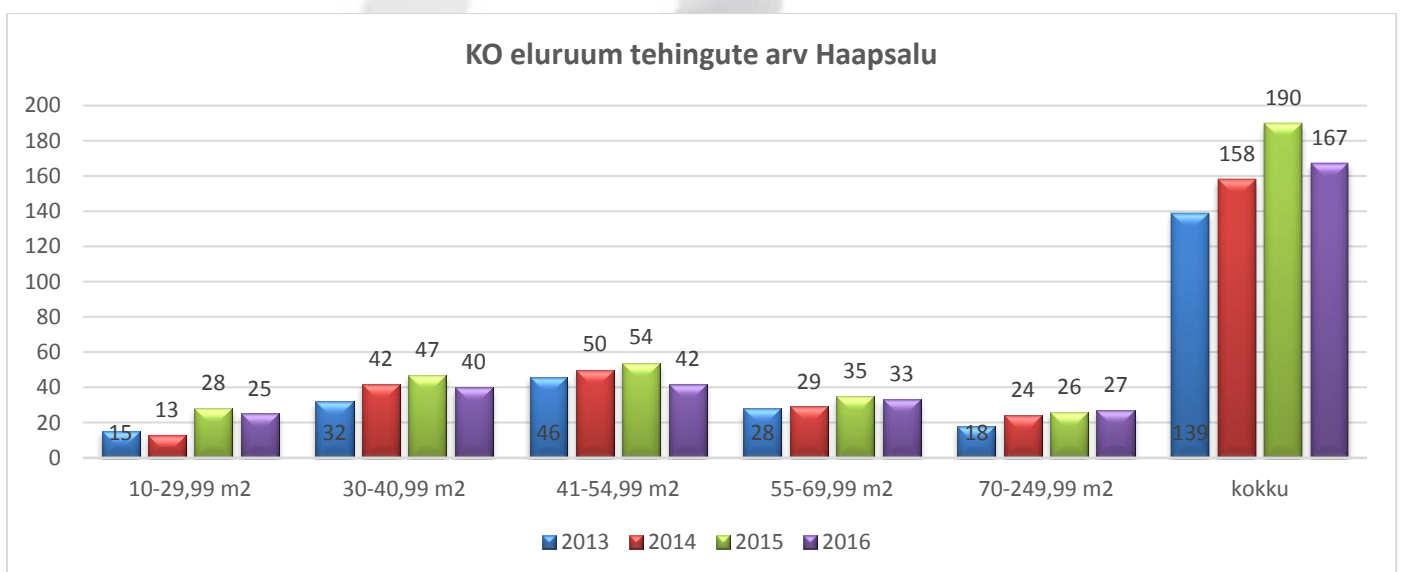
I kv II kv III kv IV kv



Maakonna sees erineb KO eluruum tehingute väärtus kordades.

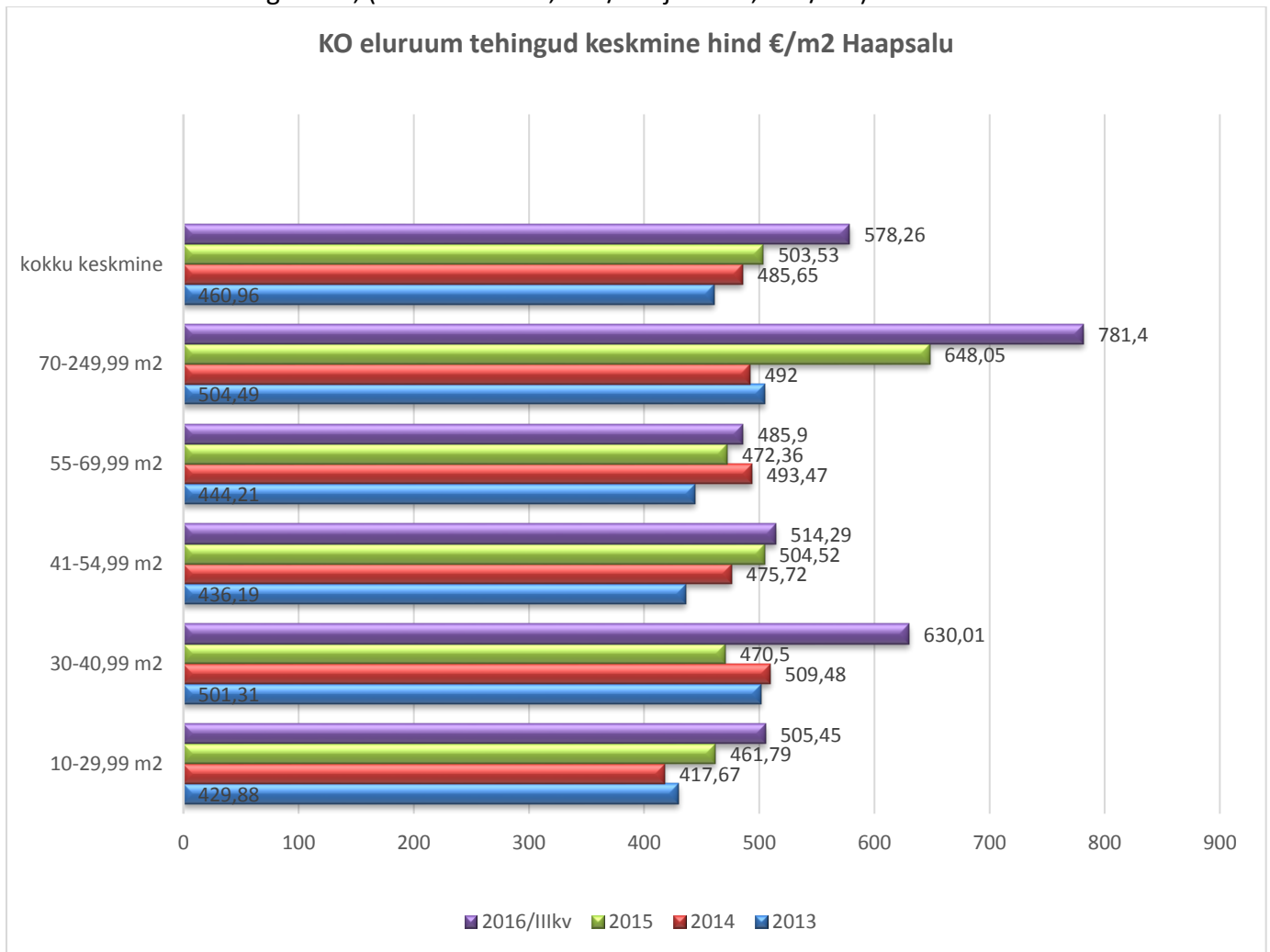


Enimostetud korter on Haapsalus jätkuvalt 41-54,99 m² suurune.

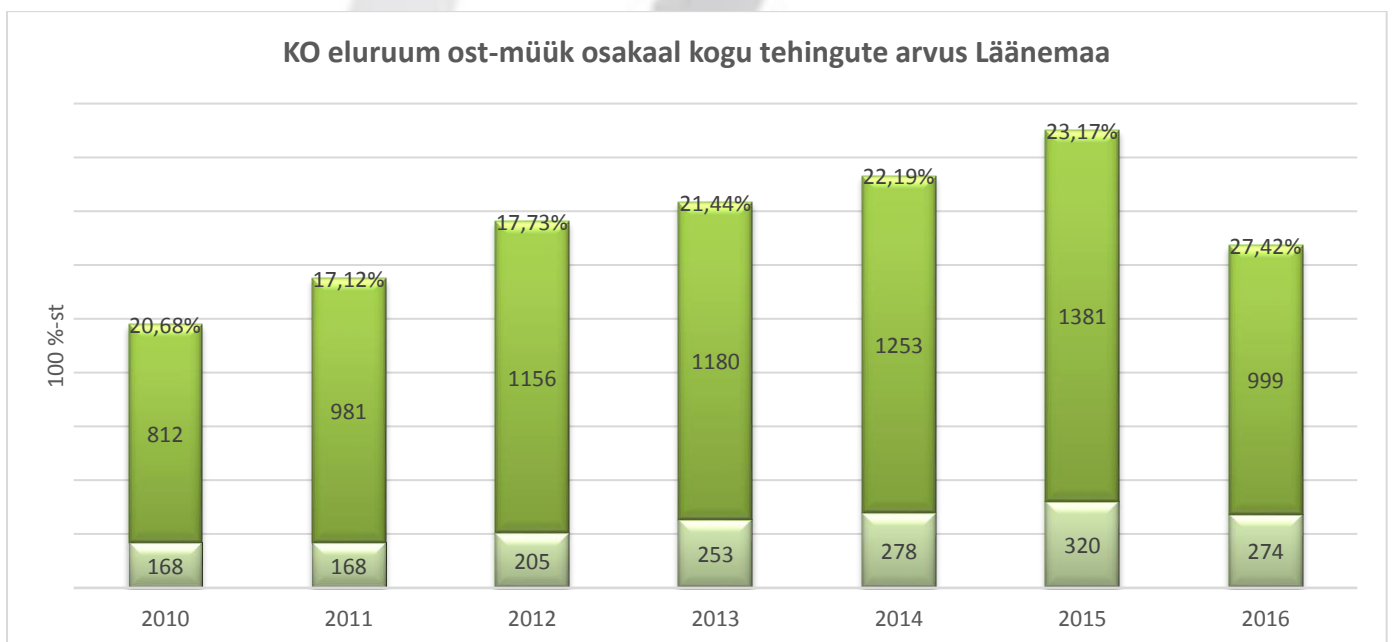


Keskmine hind varieerub olenevalt korteri suuruselt, pindalagrupi sees erineb hind veel omakorda, mis sõltub seisukorrast, korrusest, korterelamu üldisest seisukorrast, halduskuludest jne.

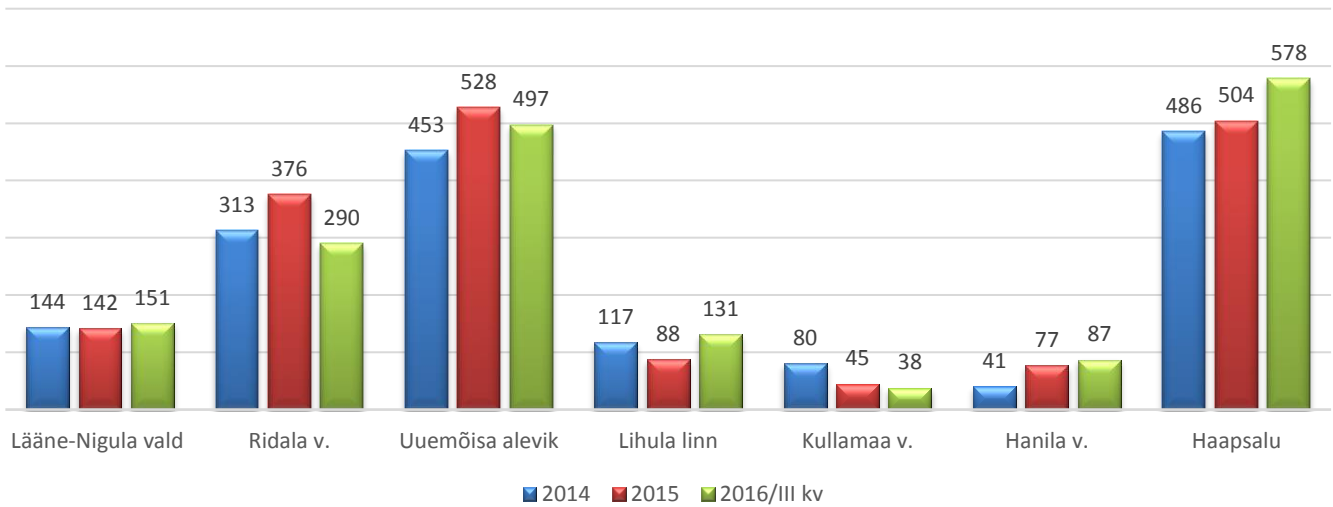
Eelmise aasta keskmisest hinnast on kolme kvartali jooksul oluliselt kõrgemad ruutmeetrihinnad 30-40,99 m² suurustel ja 70-249,99 m² suurustel korteritel, kus üksiku kõrge ruutmeetrihinnaga tehingu mõju on keskmisele hinnale väga suur, (vastavalt 2101,11 €/m² ja 2400,00 €/m²).



Kogu ostu-müügitehingute koguarvust on korterite tehingute osakaal viimastel aastatel ca 1% suurenenud. ka 2016.a. III kv-s on osakaal üle ¼.

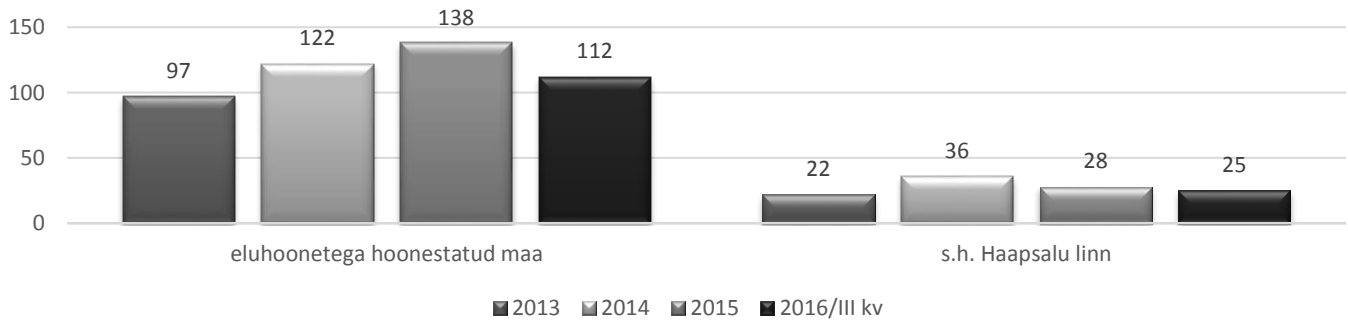


keskmise KO eluruum hind €/m² maakonnas

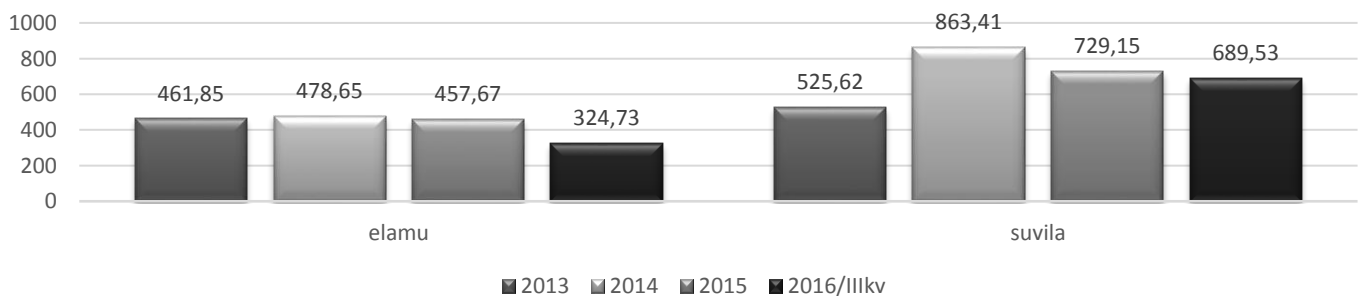


Hoonestatud elamumaaga toimetatakse aktiivselt: kui korterite nõudlus on ülekaalukalt suurem Haapsalu linnas, siis elamutega on asi vastupidine, enim ostetakse elamuid siiski maakonnas.

eluhoonetega hoonestatud maa tehingute arv Läänemaal

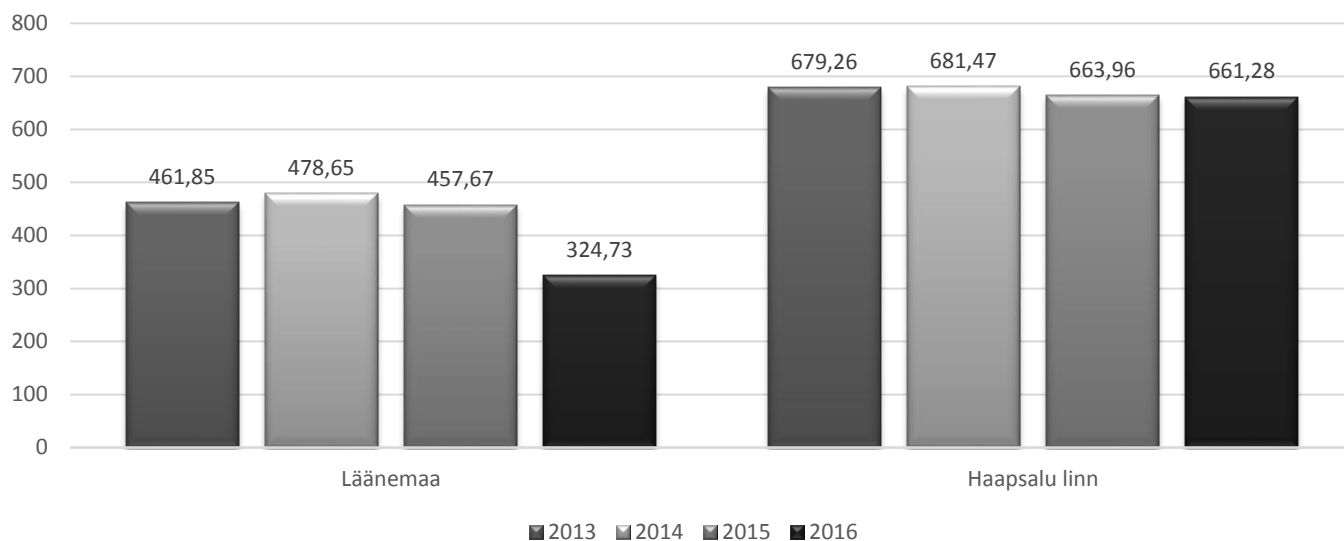


keskmise pinnaühiku hind €/m² hoone liigi järgi Läänemaal

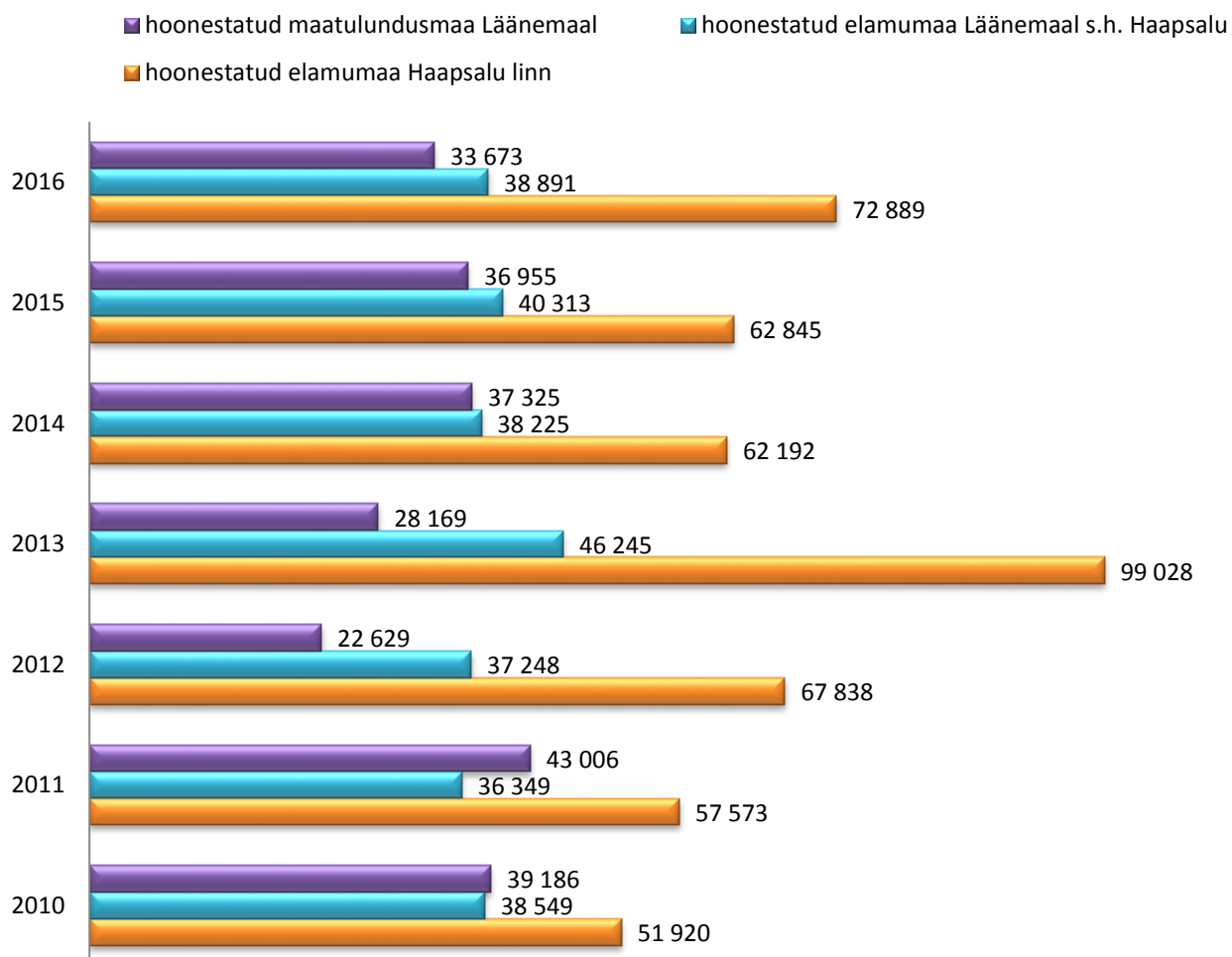


2016.a.kõrgeim müüghind maakonnas on elamul olnud 140 000.- € ja suvilal 157 881.- €.

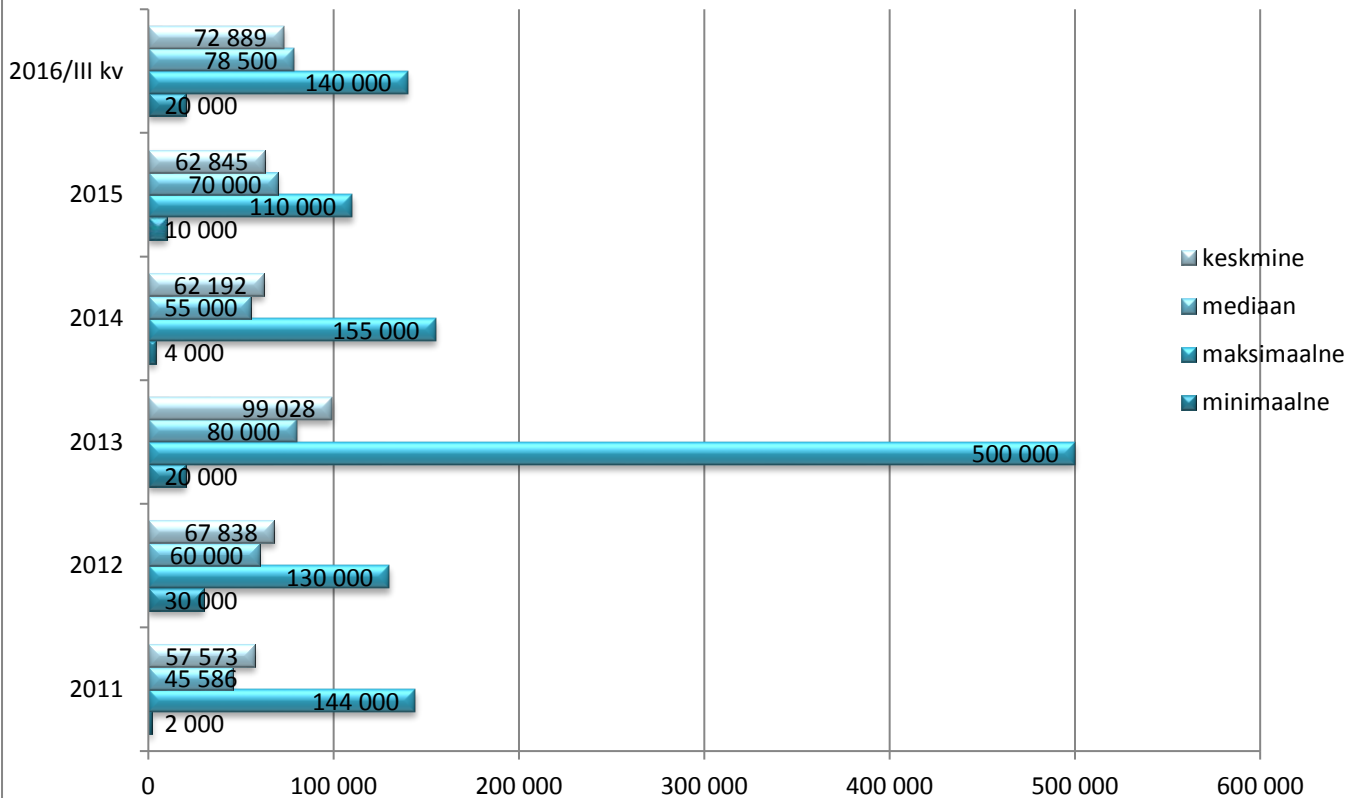
eluhoonetega hoonestatud elamumaa tehingud pinnaühiku hind €/m²



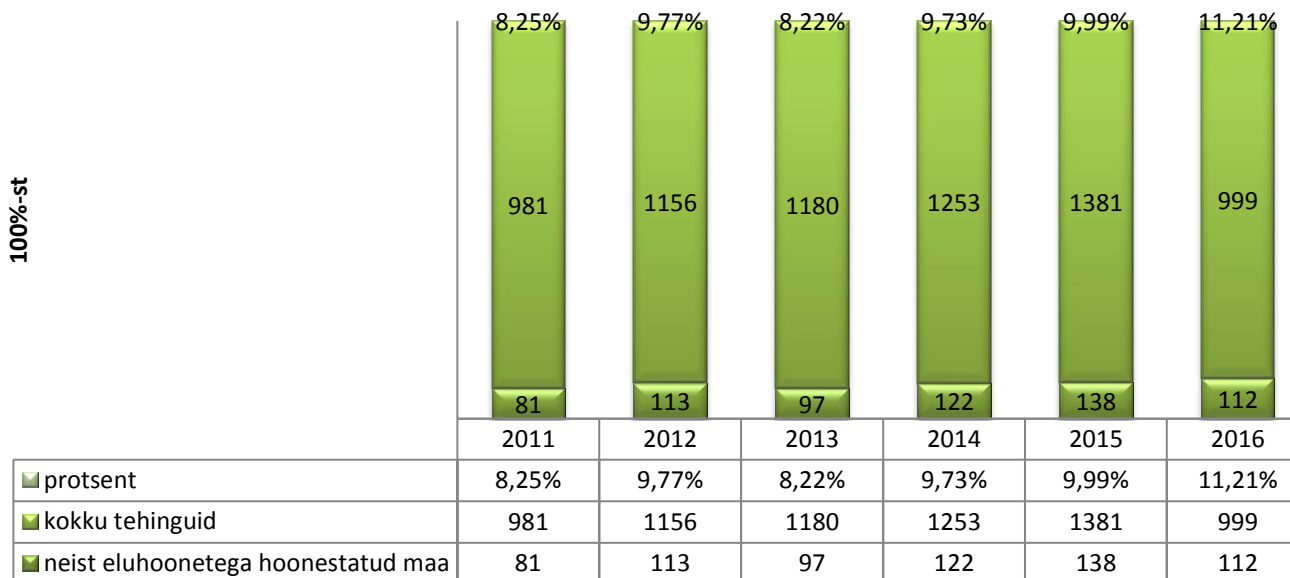
eluhoonetega hoonestatud elamumaa keskmine tehingu hind € Läänemaal



hoonestatud elumumaa hind EUR Haapsalu linn



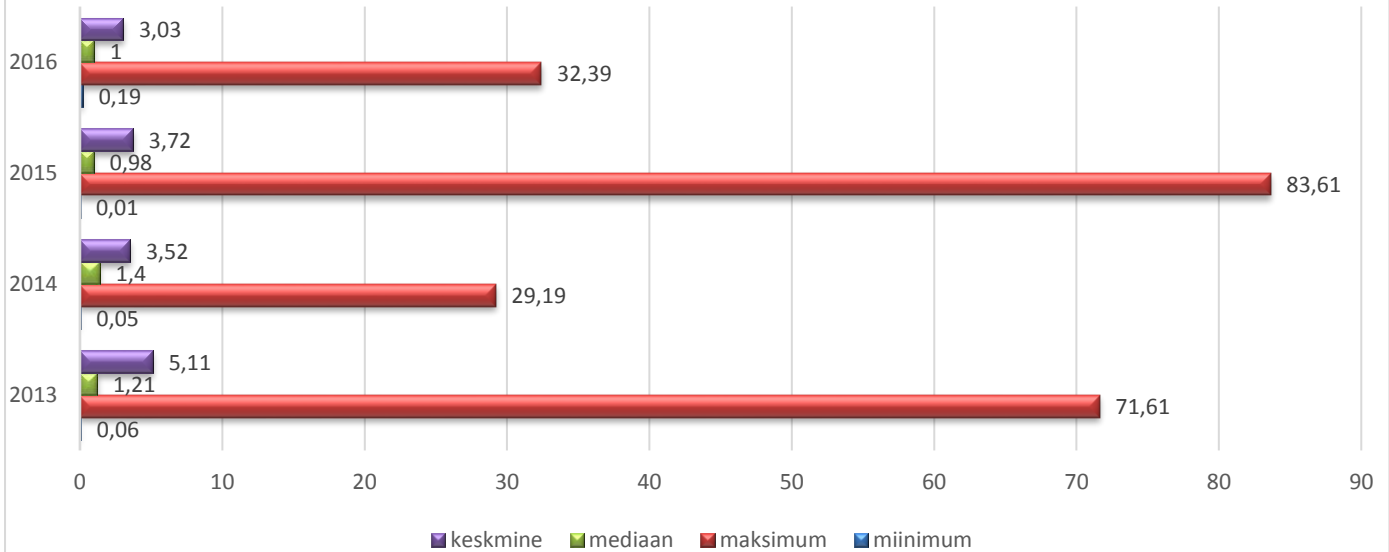
eluhoonetega hoonestatud maa müügi osakaal kogu tehingumahust Läänemaal



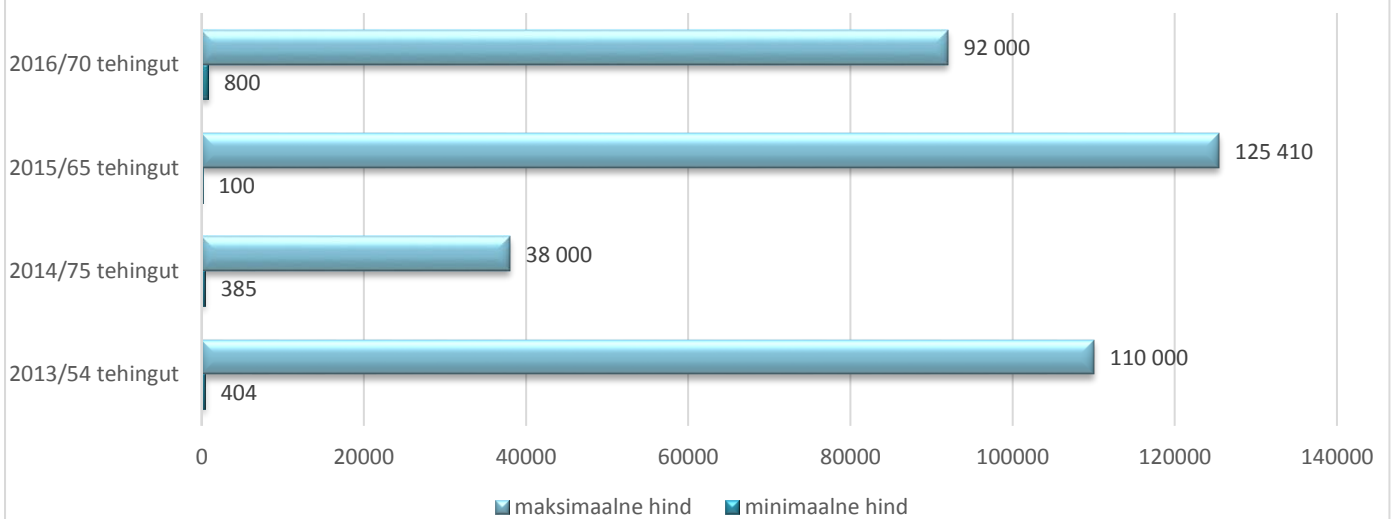
Kinnisasja tehingud sihtotstarvete järgi 2016



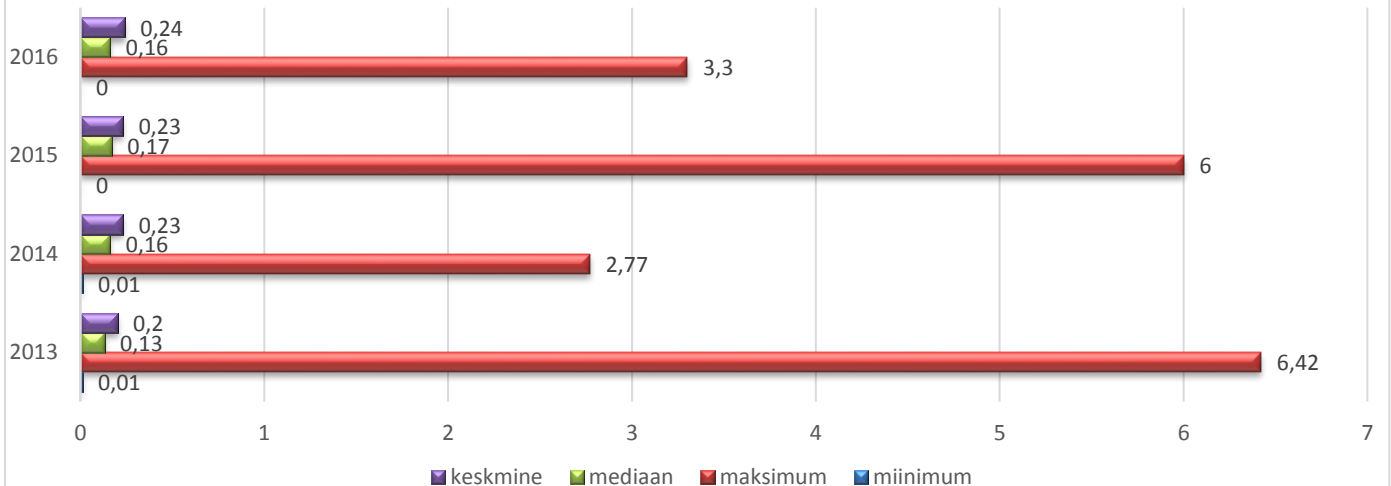
hoonestamata elumumaa hind €/m2 Läänemaal



hoonestamata elamumaa tehingud hind € Läänemaal

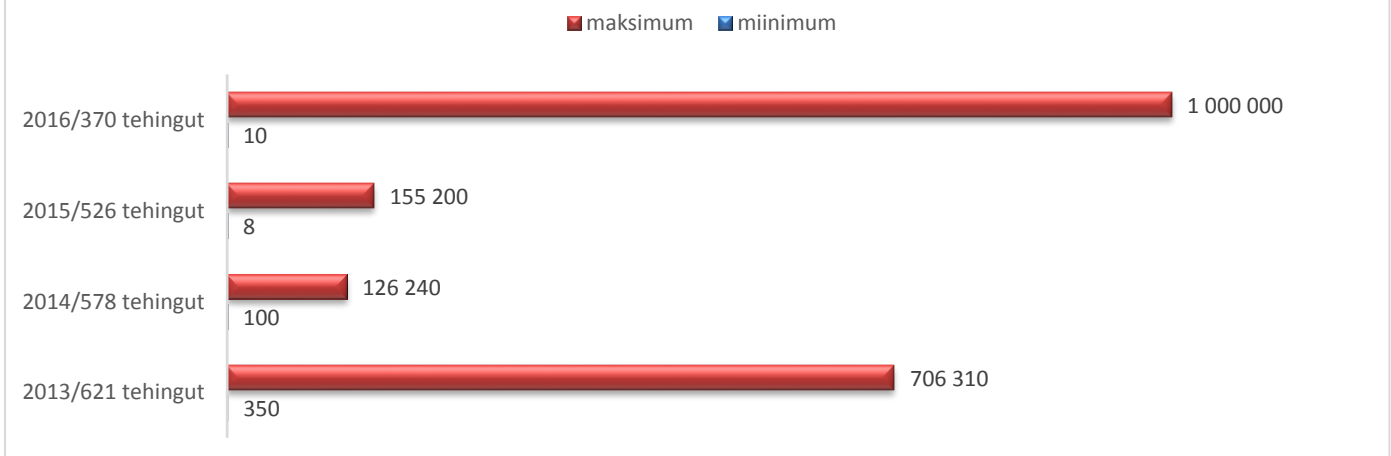


hoonestamata maatulundusmaa hind €/m2 Läänemaal



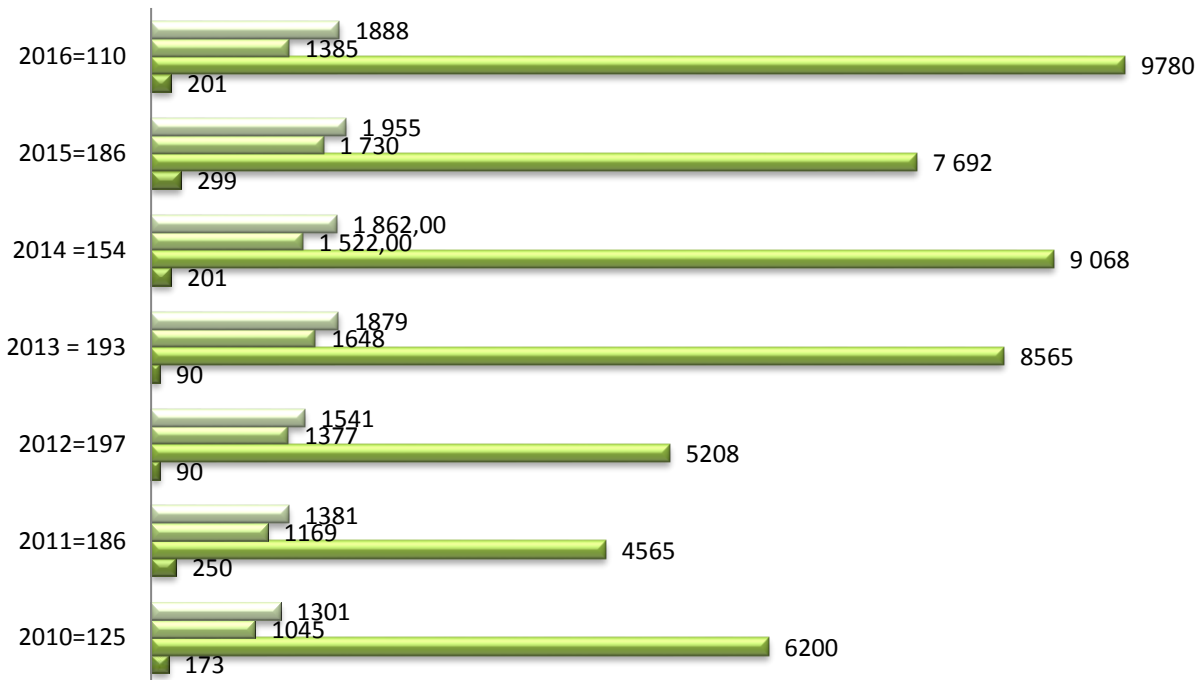
I poolaasta kõrgeima hinnaga hoonestamata maatulundusmaa tehing on sooritatud Hanila vallas.

hoonestamata maatulundusmaa tehingud hind € Läänemaal



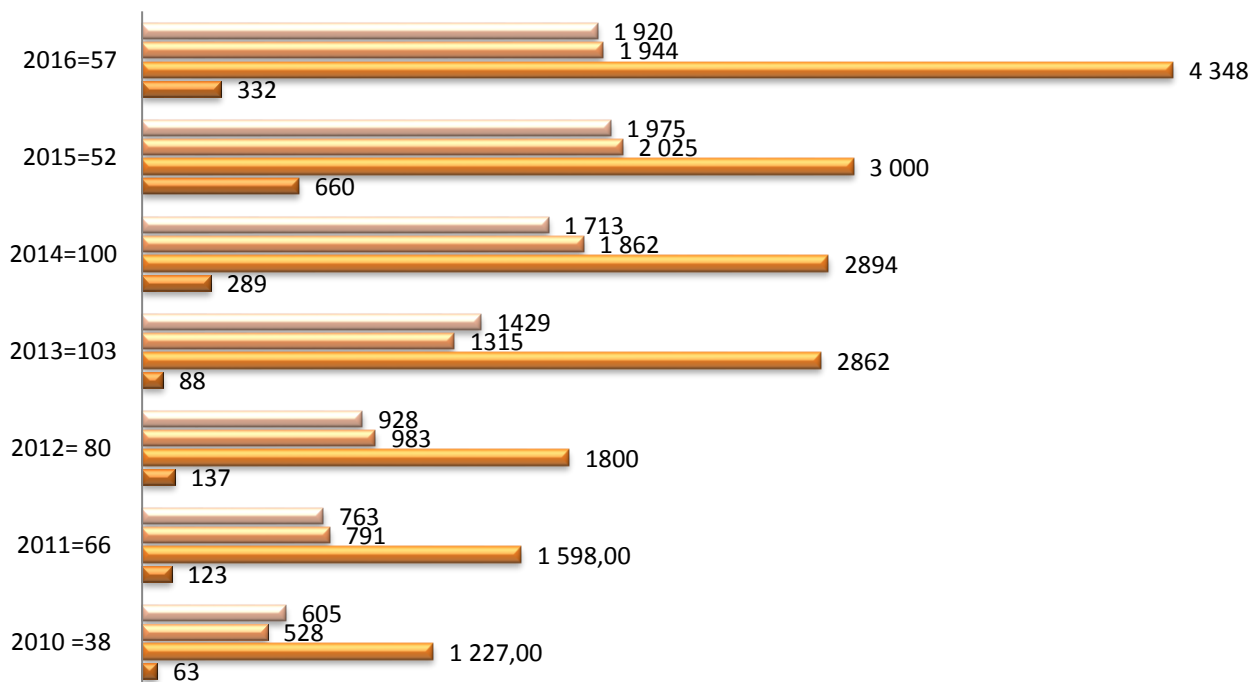
Metsamaa hind Läänemaa EUR/HA

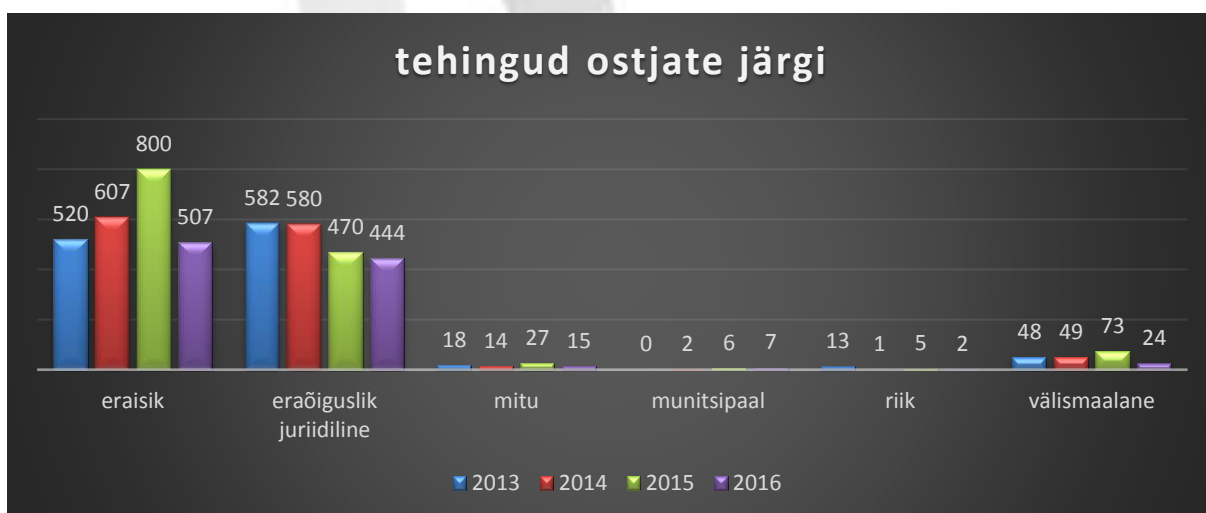
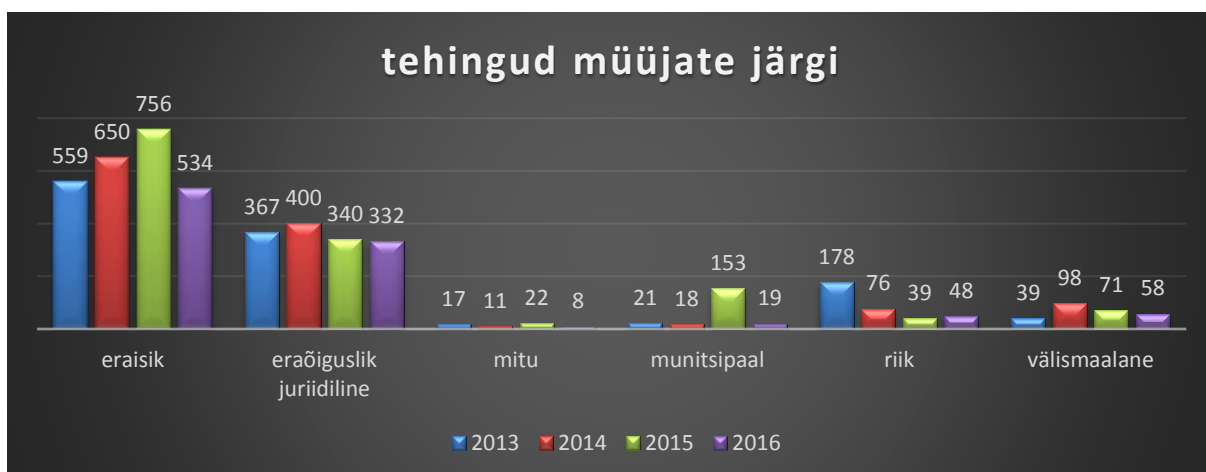
keskmine mediaan maksimum miinimum



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