

Läänemaa kinnisvaraturg aastal 2016.

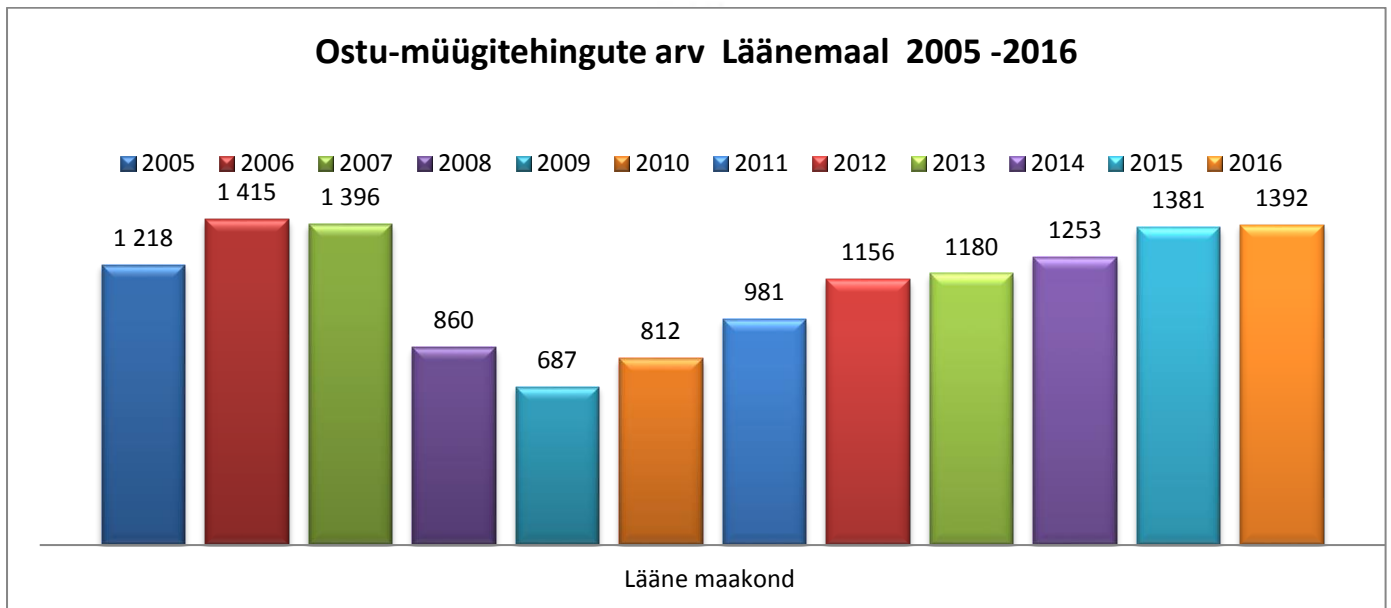
Käesolev on ülevaade 2016.a. Läänemaa kinnisvaraturul toimunud, võrdluseks juurde toodud eelmiste perioodide andmeid, mis aitab mõista suundumusi ja arenguid.

Statistiliselt on võrreldes eelmise aastaga nii tehingute arv kui rahaline väärtus tõusnud.

Alates 2009.aastast on turg kosunud, esialgu 15-17 % aastas, kuid 2013.aastal tempo pidurdus:

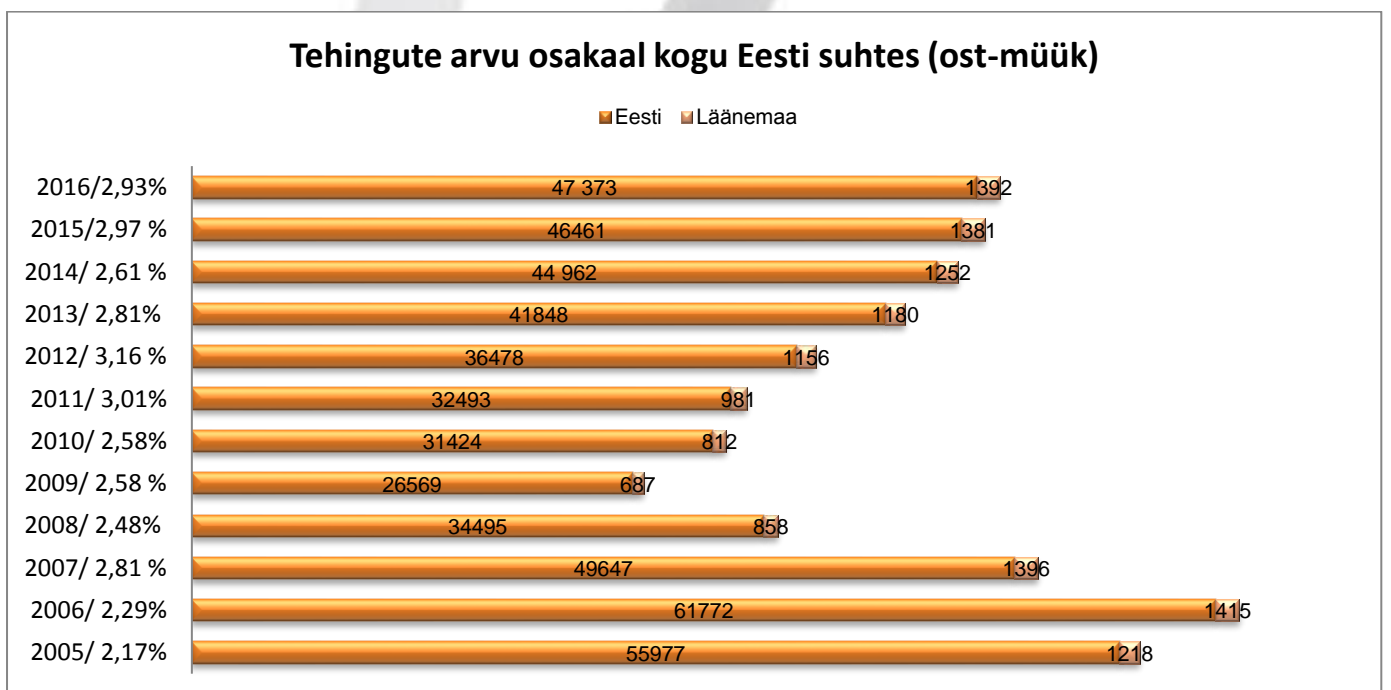
2013.a. +2,03 %, 2014.a. +4,45%. 2015.a. oli tehinguid +10,57 % enam, kuid silmas peab pidama, et toimus erakordselt suur arv hoonestusõiguse seadmisi (133 tavapärase kümnekonna asemel).

Ostu-müügitehingute arv 2016.a. jäi sisuliselt samasse suurusjärku 2015.a. tehingute arvuga, lisandus 11 tehingut.

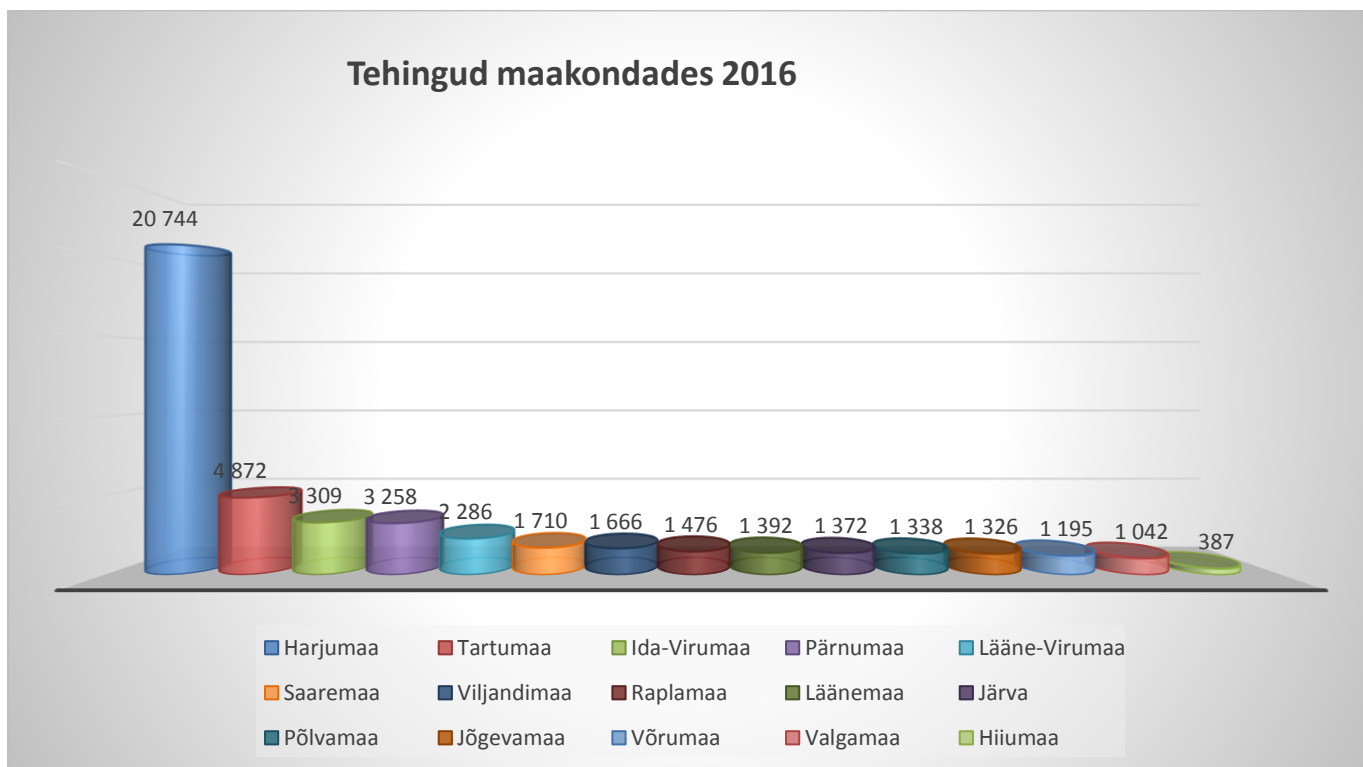


Läänemaal toimunud ostu-müügitehingute osakaal kogu Eesti kinnisvaraturul on pidevalt olnud suhteliselt marginaalne 2,17 - 3,16 %. Sisuliselt mahub ühe protsendipunkti sisse kogu Läänemaa tehingute amplituut 10-aasta jooksul.

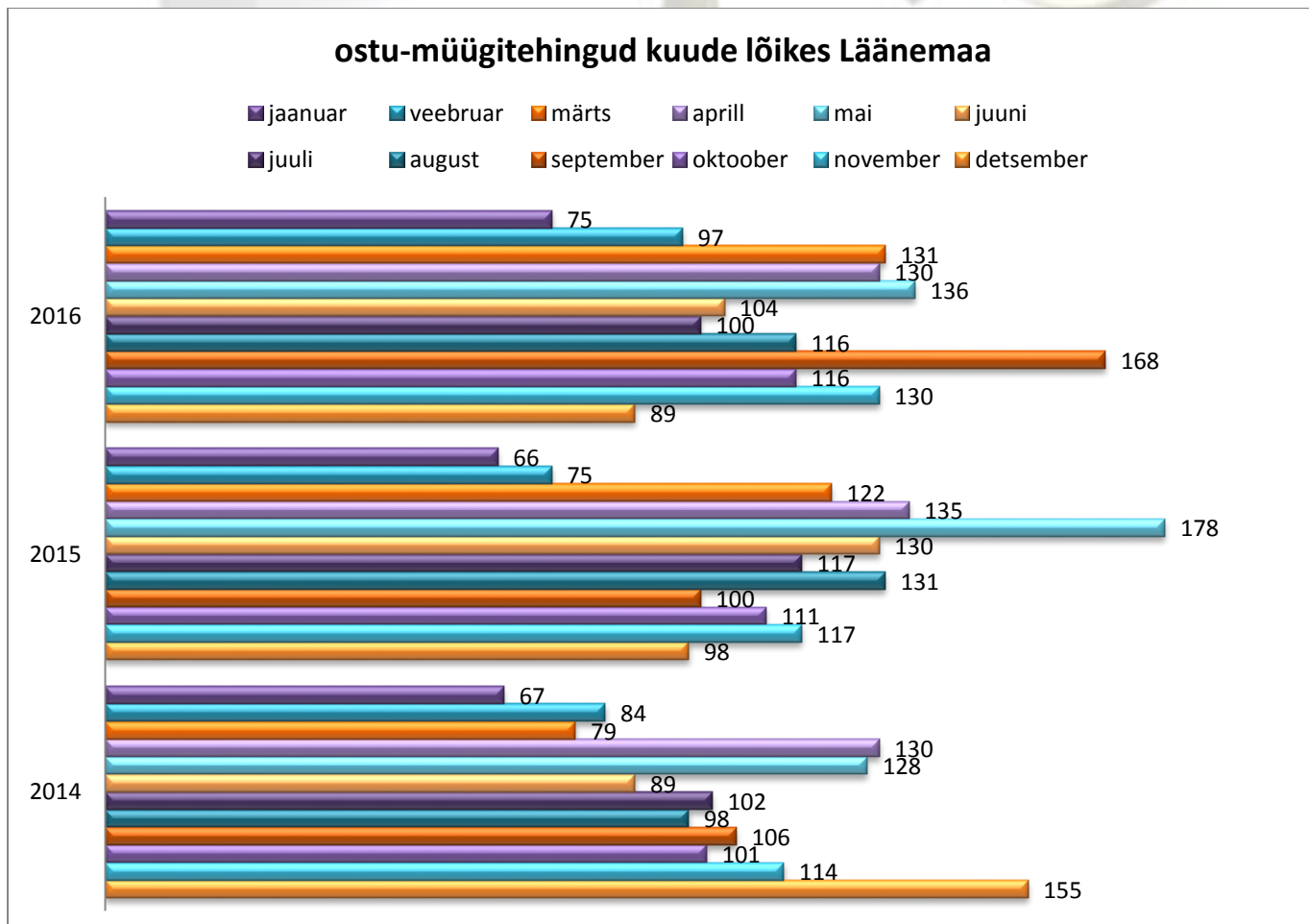
2016.a. sooritati Läänemaal 2,93 % kogu Eesti kinnisvara ostu-müügitehingutest.



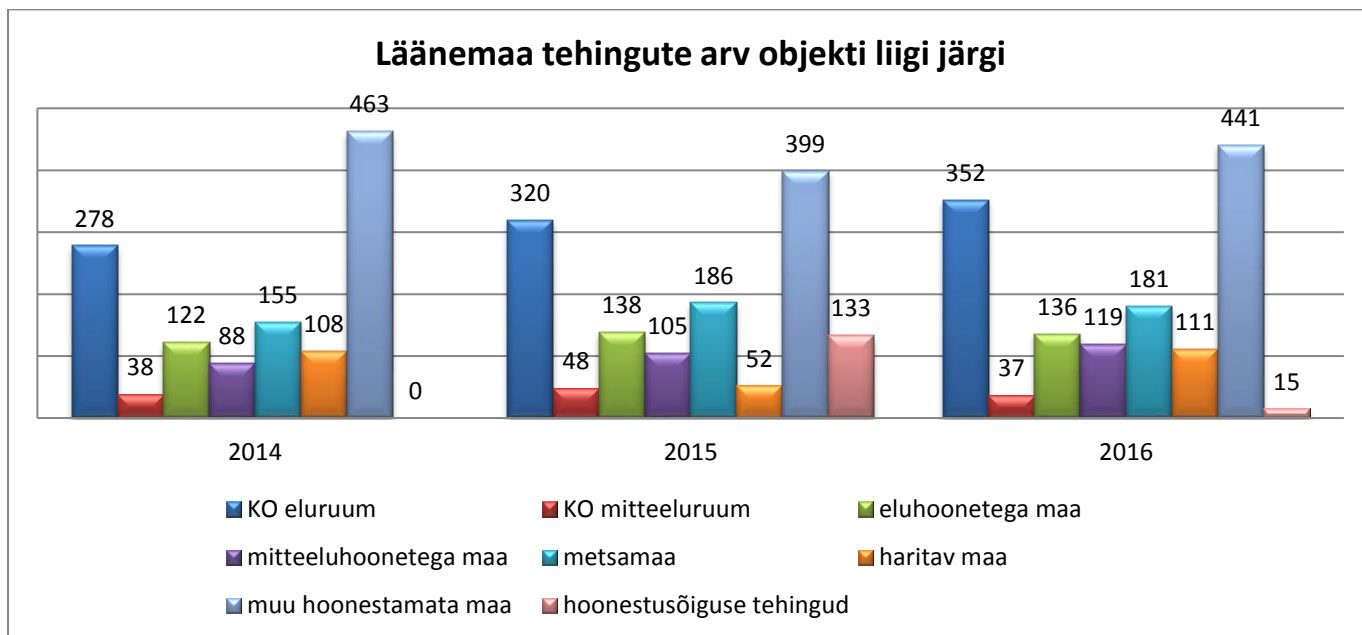
Eesti tehingute arvust selgub, et Läänemaa turg kulgeb endiselt keskmisest tagapool, käime ühte jalga Järvamaa tehingute arvuga, olles endiselt 9. positsioonil maakondade järjestuses.



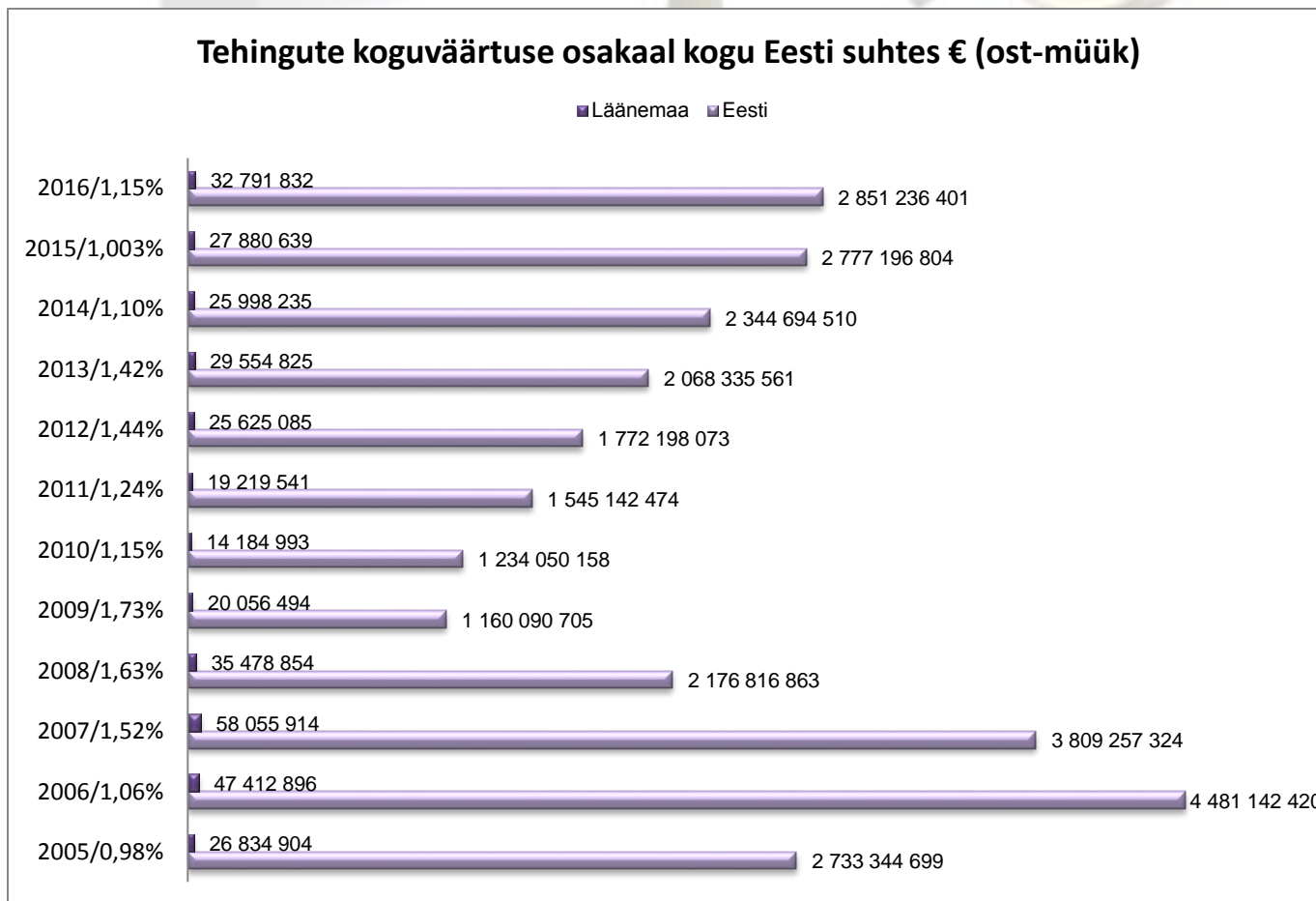
2016.aasta tehingud jagunesid kuude lõikes suhteliselt ühtlaselt, kõige rohkem septembris.



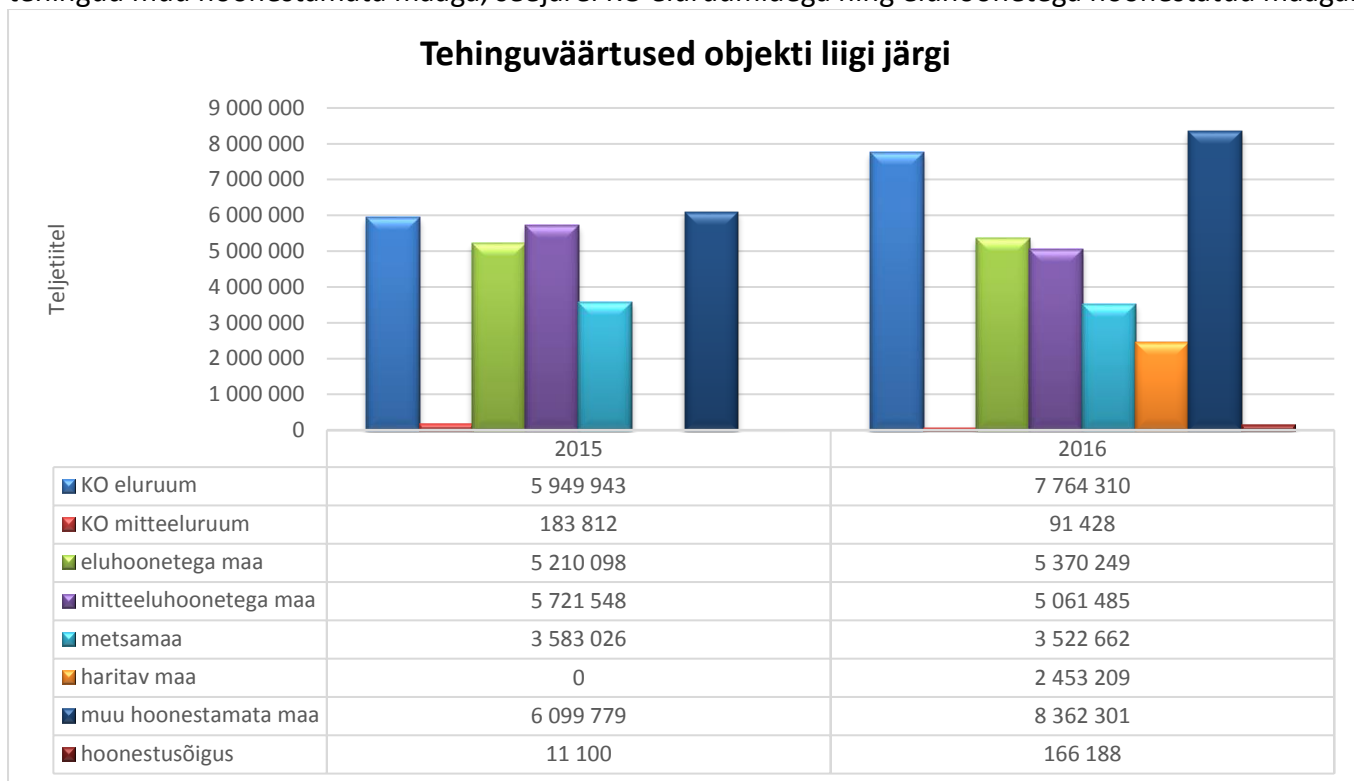
2016.a. toimus enam tehinguid neljas kategoorias : KO eluruumidega, mittelehonetega hoonestatud maa, haritava maa ja muu hoonestamata maa osas. Kõige enam tehinguid sooritati Läänemaal endiselt hoonestamata maaga.



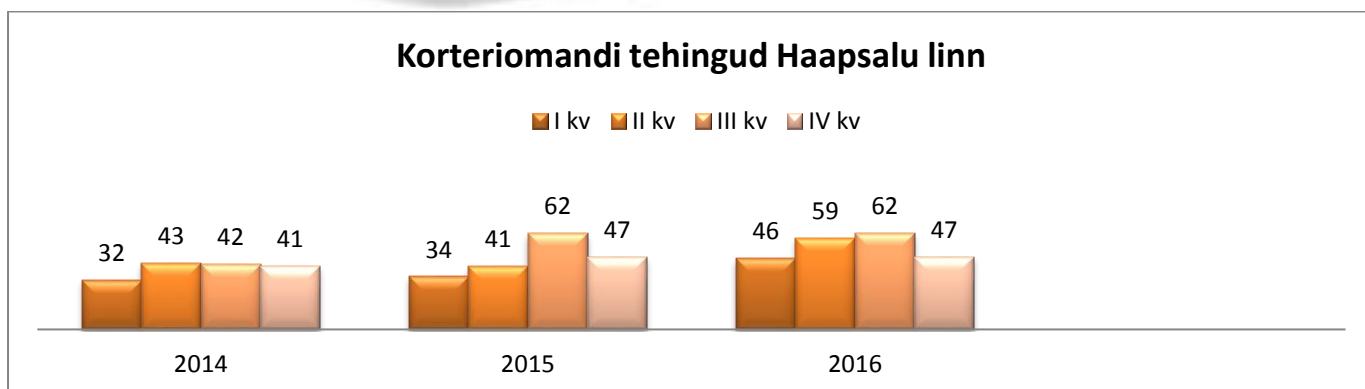
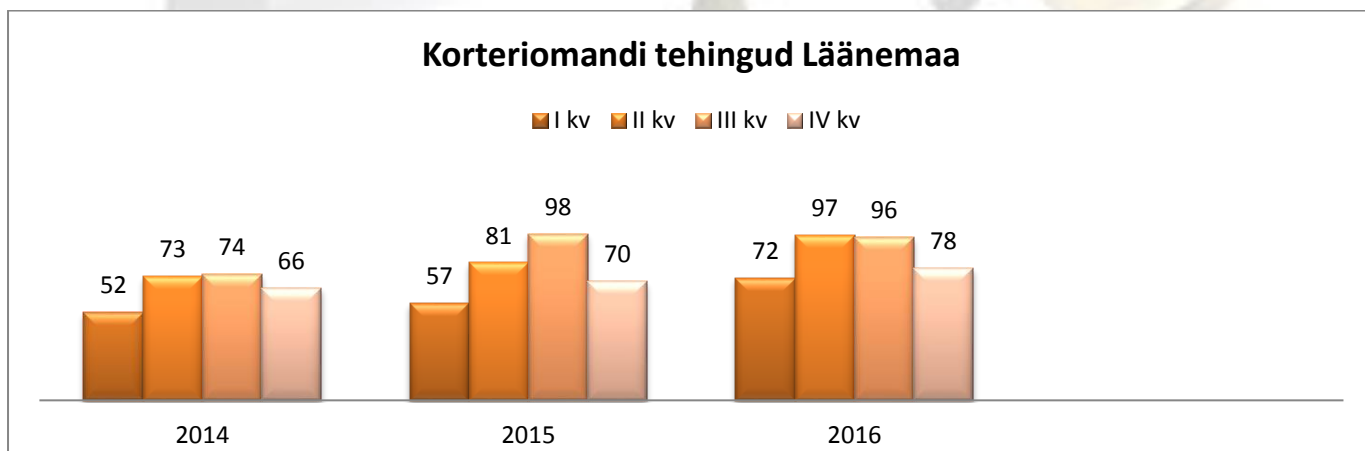
Tehingute rahaline koguväärtus moodustas 1,15 % kogu Eesti tehingute mahust, olles samal tasemel 2010.a. näitajaga.



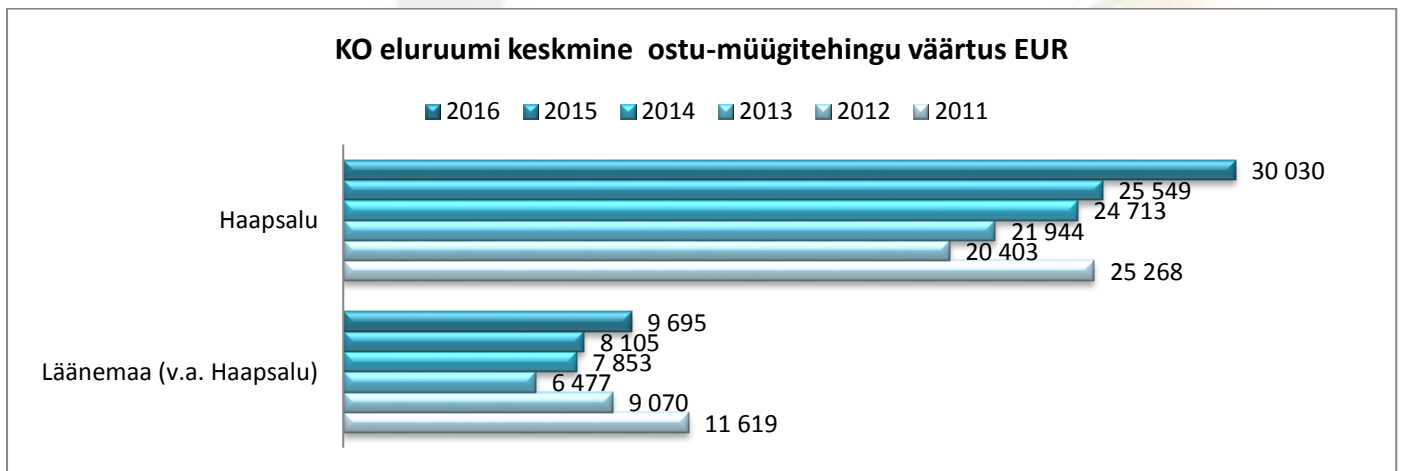
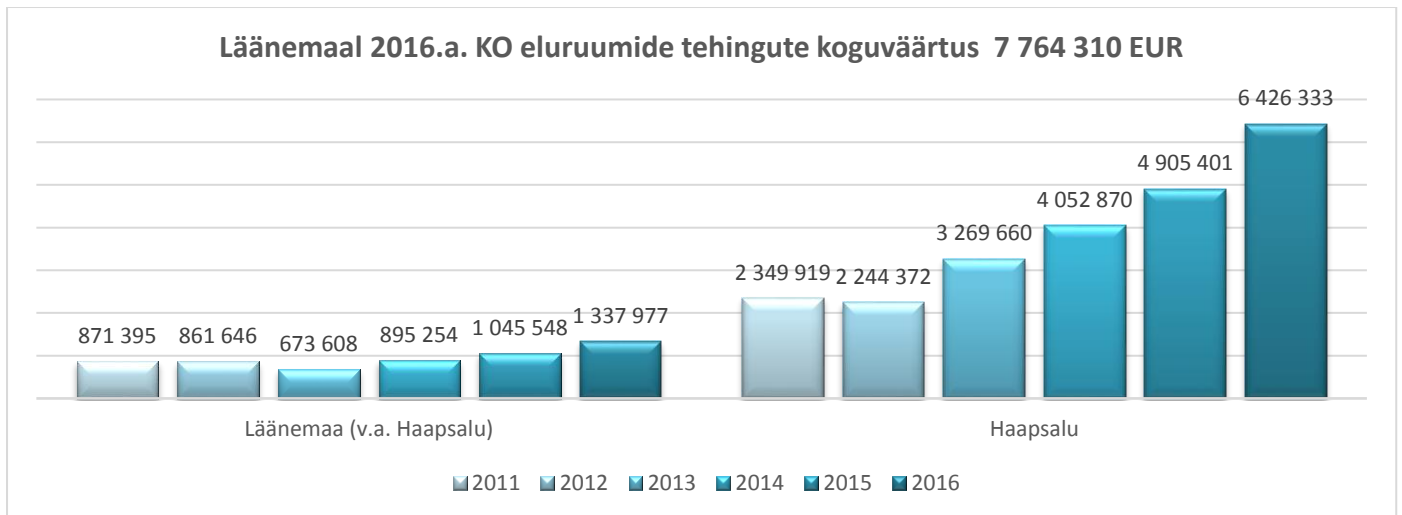
Eelmisel aastal sooritati Läänemaal 32 791 832 € väärtuses tehinguid, kõige suurema osa moodustavad tehingud muu hoonestamata maaga, seejärel KO eluruumidega ning eluhoonetega hoonestatud maaga.



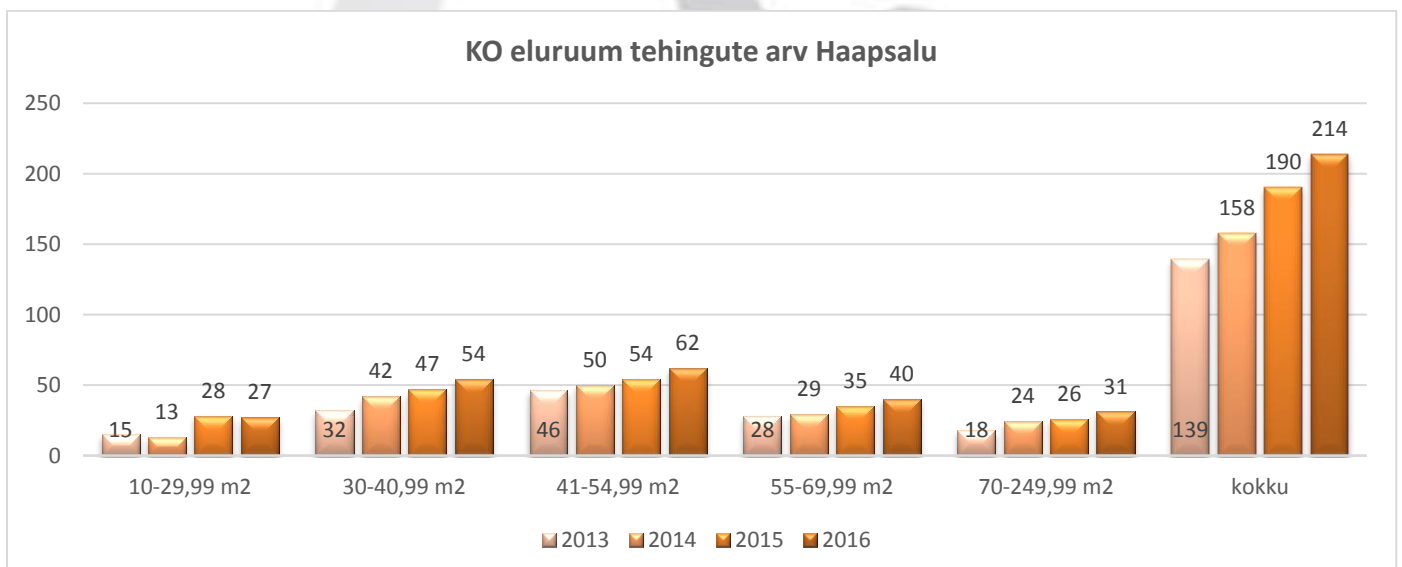
Korteriomand eluruumide turul on jätkuvalt madalama tehingute arvuga aasta esimene ja viimane kvartal.



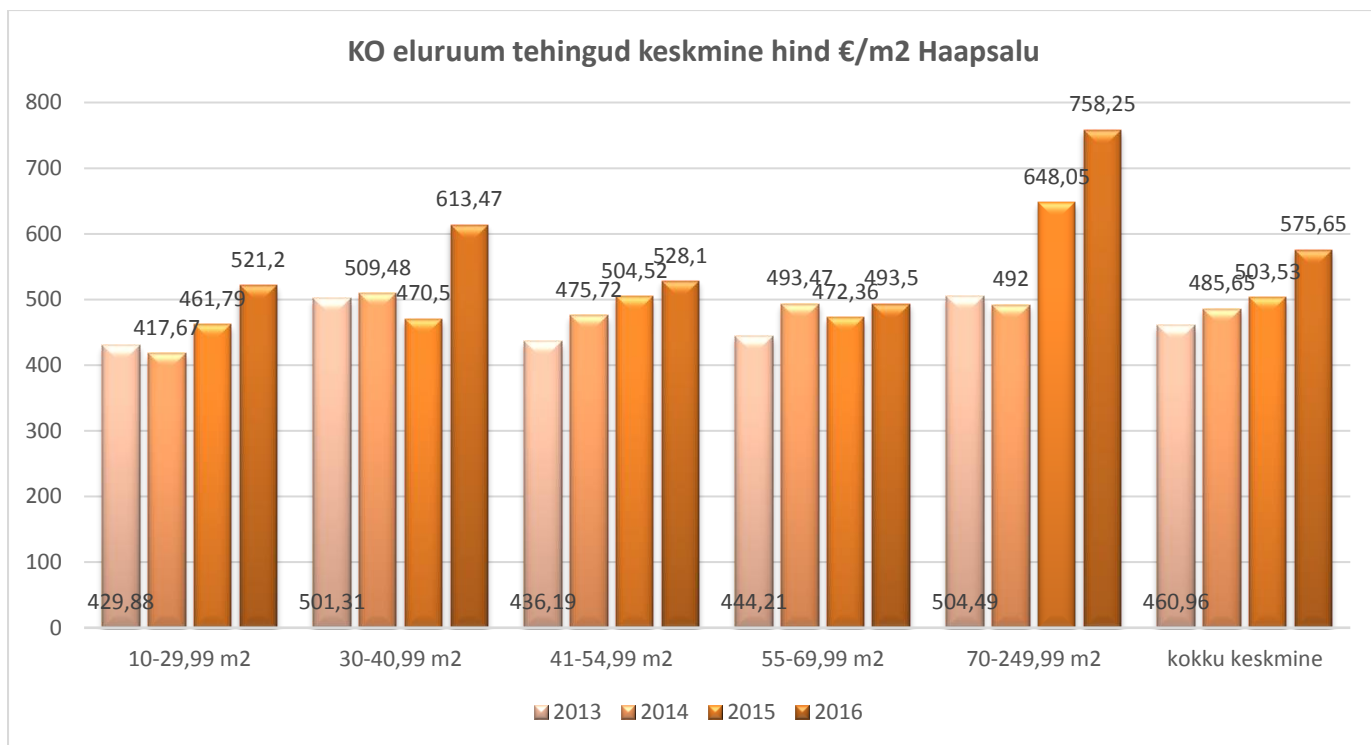
Maakonna sees erineb KO eluruum tehingute väärtus kordades, väljaspool Haapsalut paiknevates asulates olevate korterite müügihind moodustab vaid viiendiku maakonna KO tehinguväärtusest.



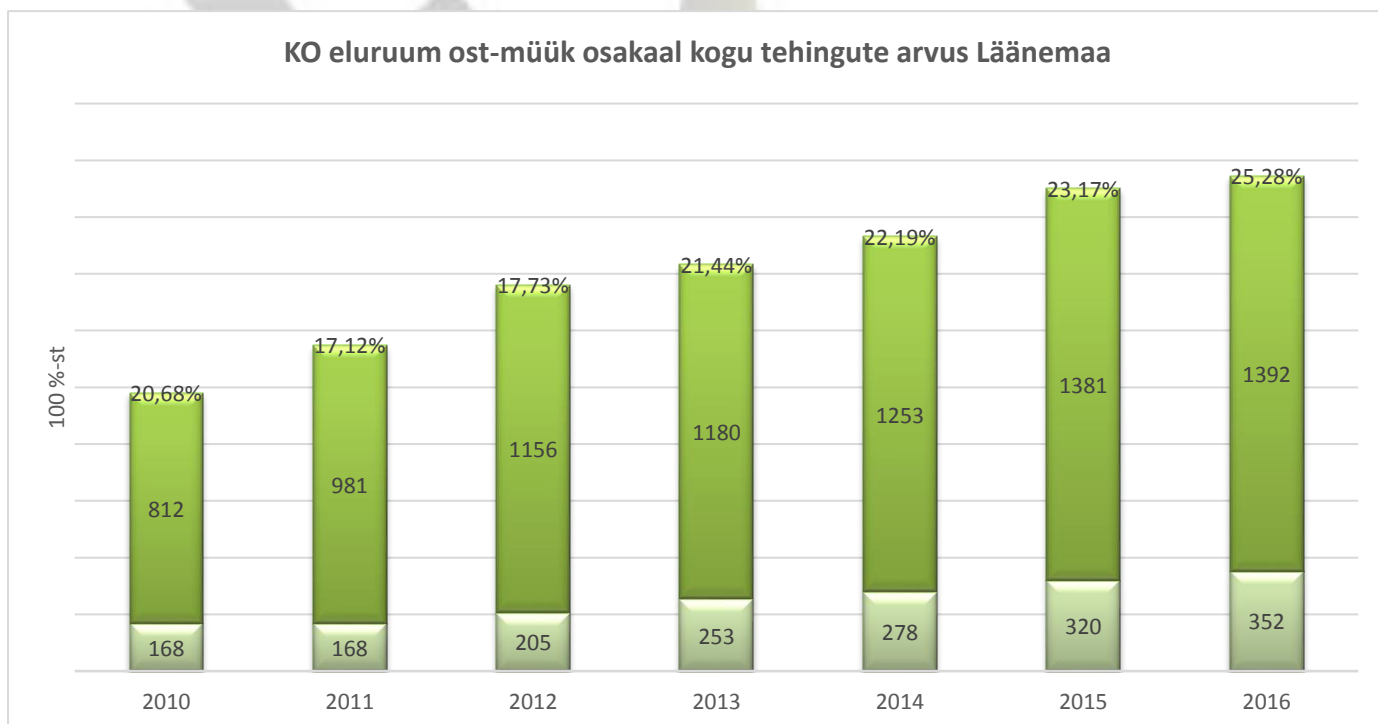
Enimostetud korter 2016.aastal Haapsalus oli jätkuvalt 41-54,99 m² suurune. Osteti 24 korterit enam kui 2015.aastal.



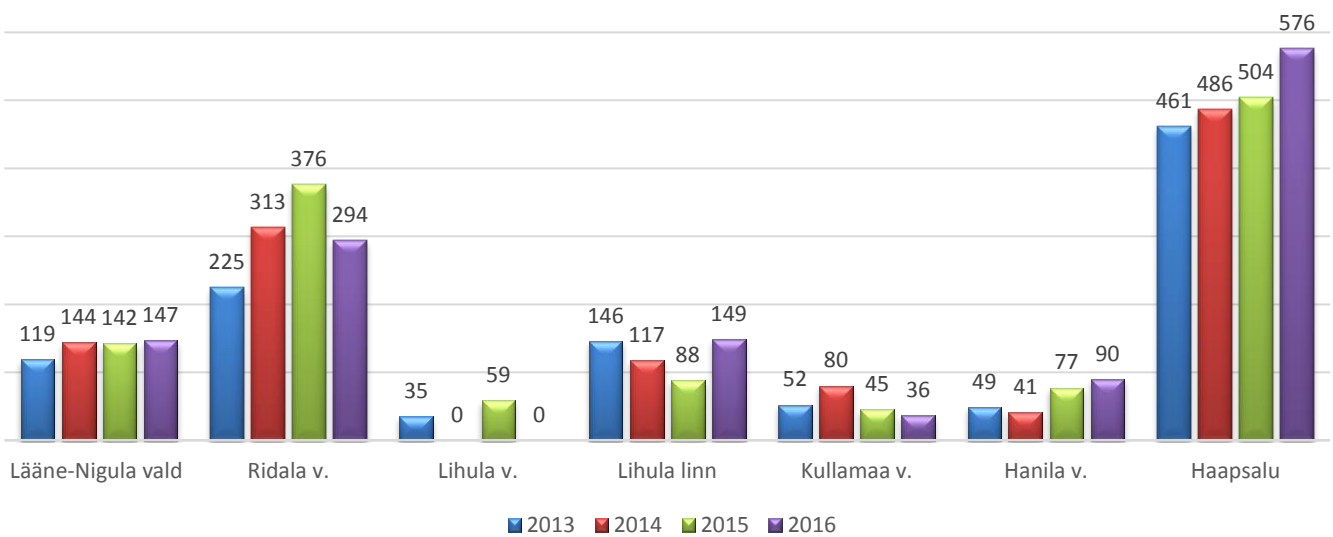
Keskmine hind varieerub olenevalt korteri suuruselt, pindalagrupi sees erineb hind veel omakorda, mis sõltub seisukorrast, korrusest, korterelamu üldisest seisukorrast ja vanusest, halduskuludest jne.



Kogu ostu-müügitehingute koguarvust on korterite tehingute osakaal viimastel aastatel suurenenud, moodustades nüüd neljandiku tehingute arvust.

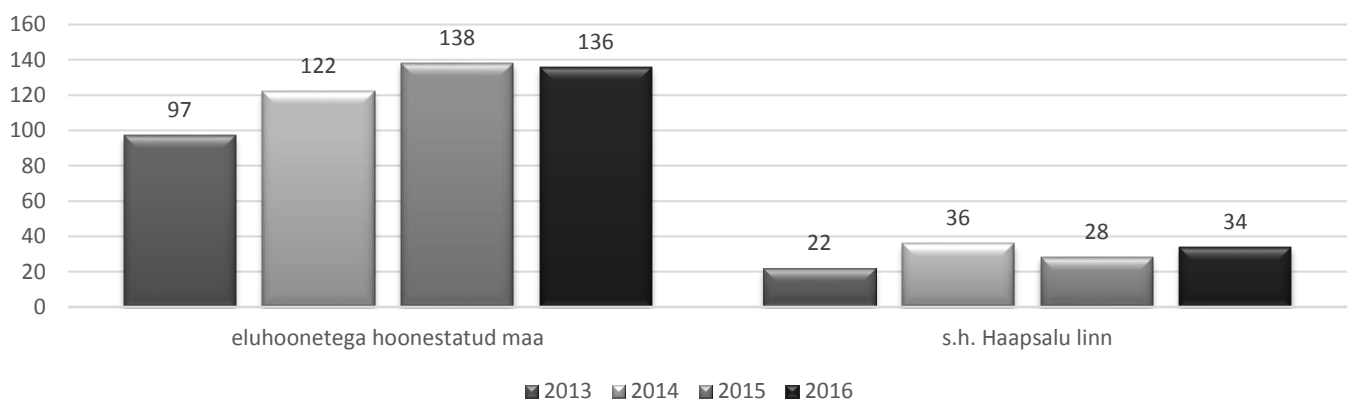


keskmise KO eluruum hind €/m2 maakonnas

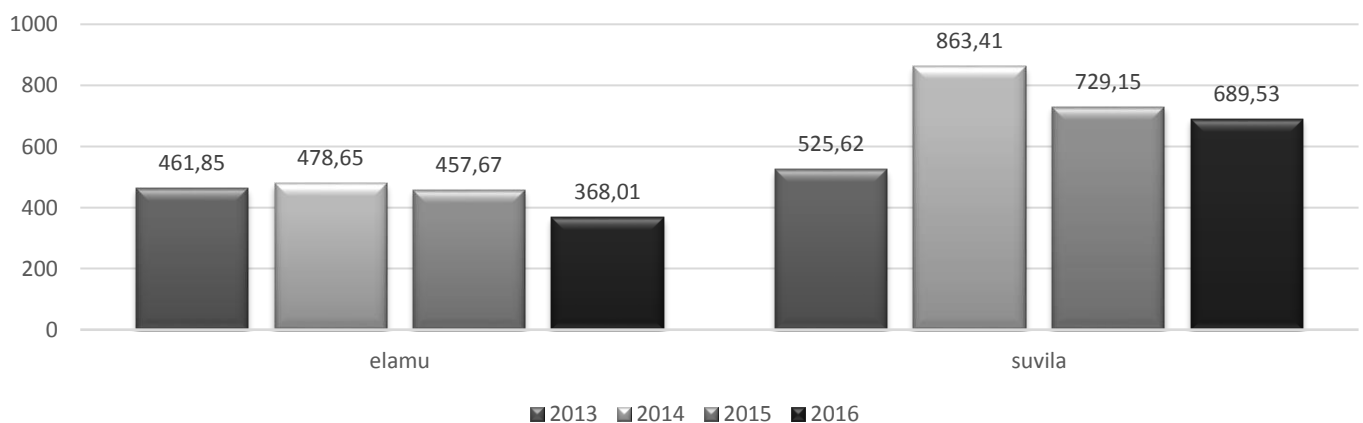


Hoonestatud elamumaaga toimetatakse aktiivselt: kui korterite nõudlus on ülekaalukalt suurem Haapsalu linnas, siis elamutega on asi vastupidine, enim ostetakse elamuid siiski maakonnas.

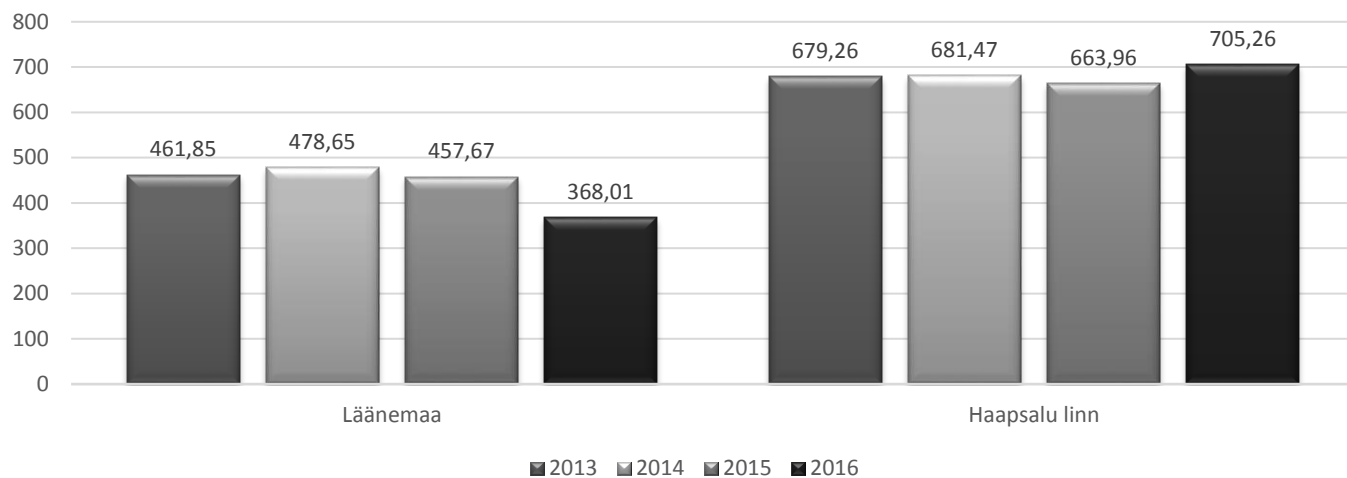
eluhoonetega hoonestatud maa tehingute arv Läänemaal



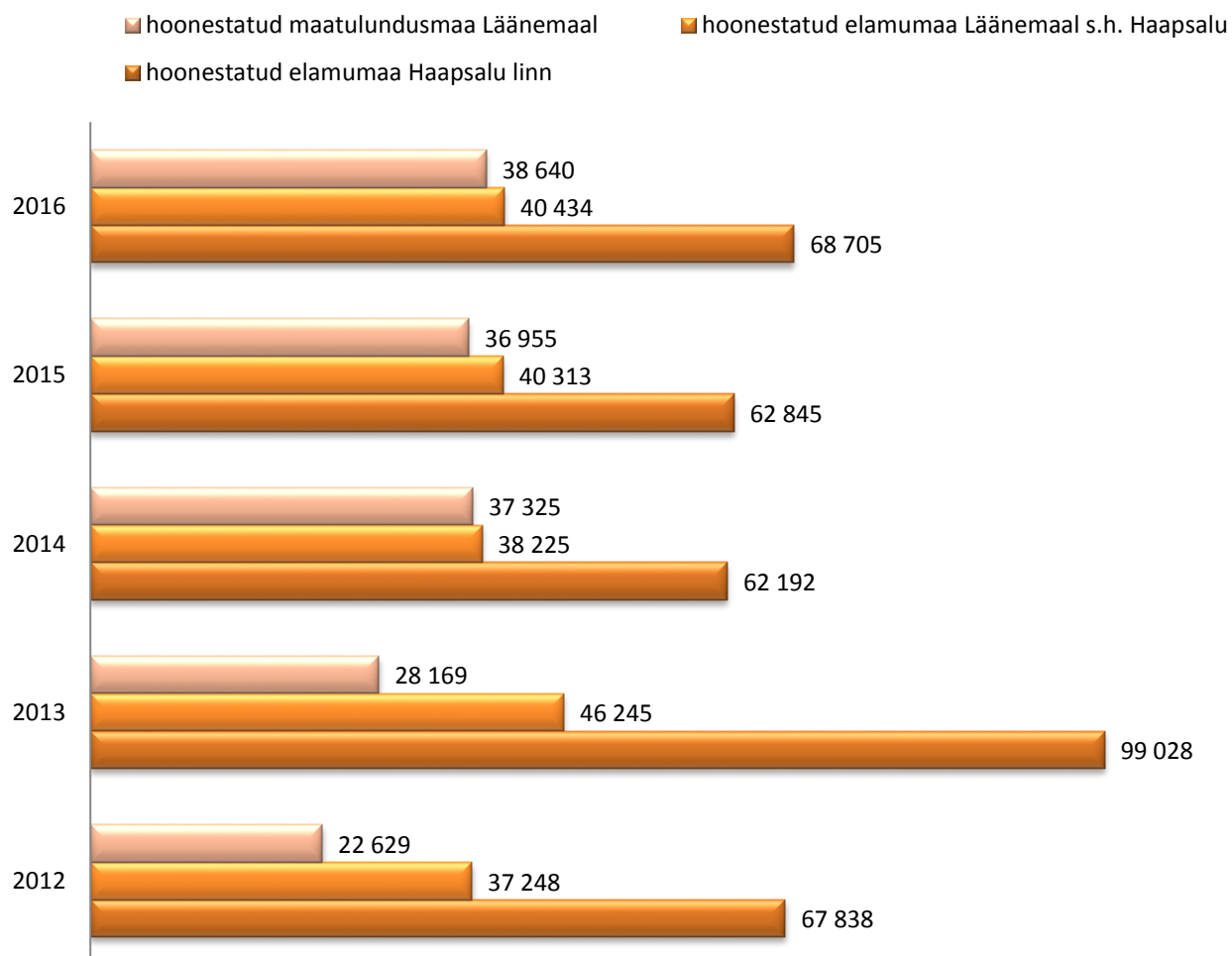
keskmise pinnauhiku hind €/m2 hoone liigi järgi Läänemaa



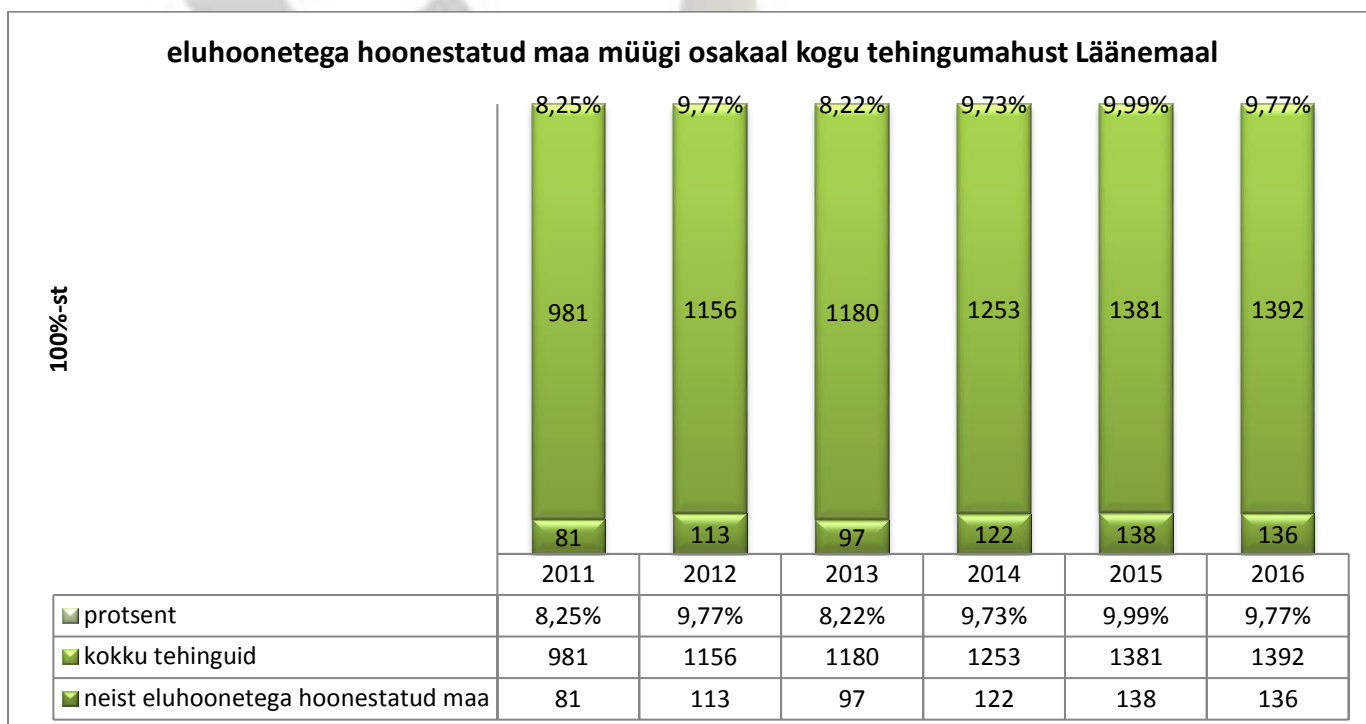
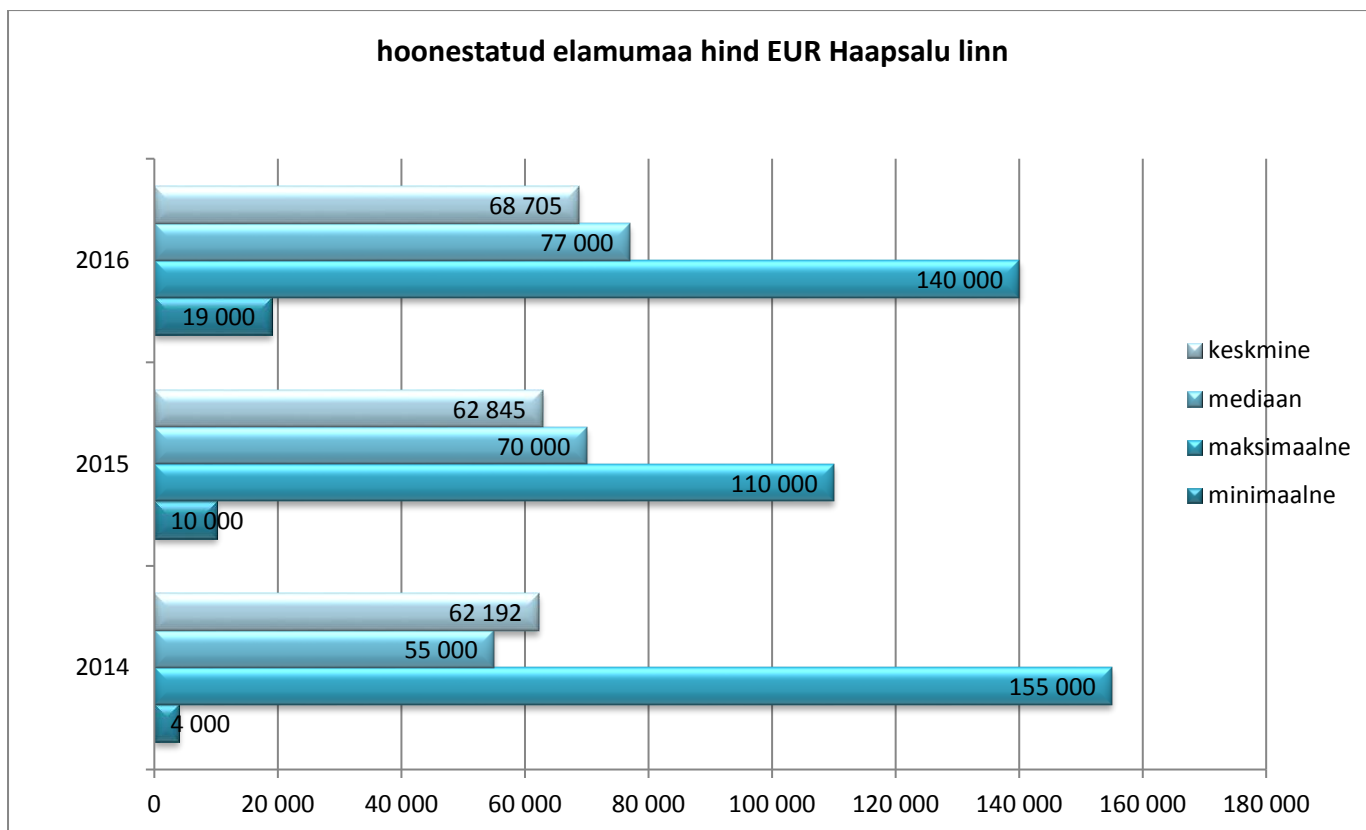
eluhoonetega hoonestatud elamumaa tehingud pinnaühiku hind €/m²



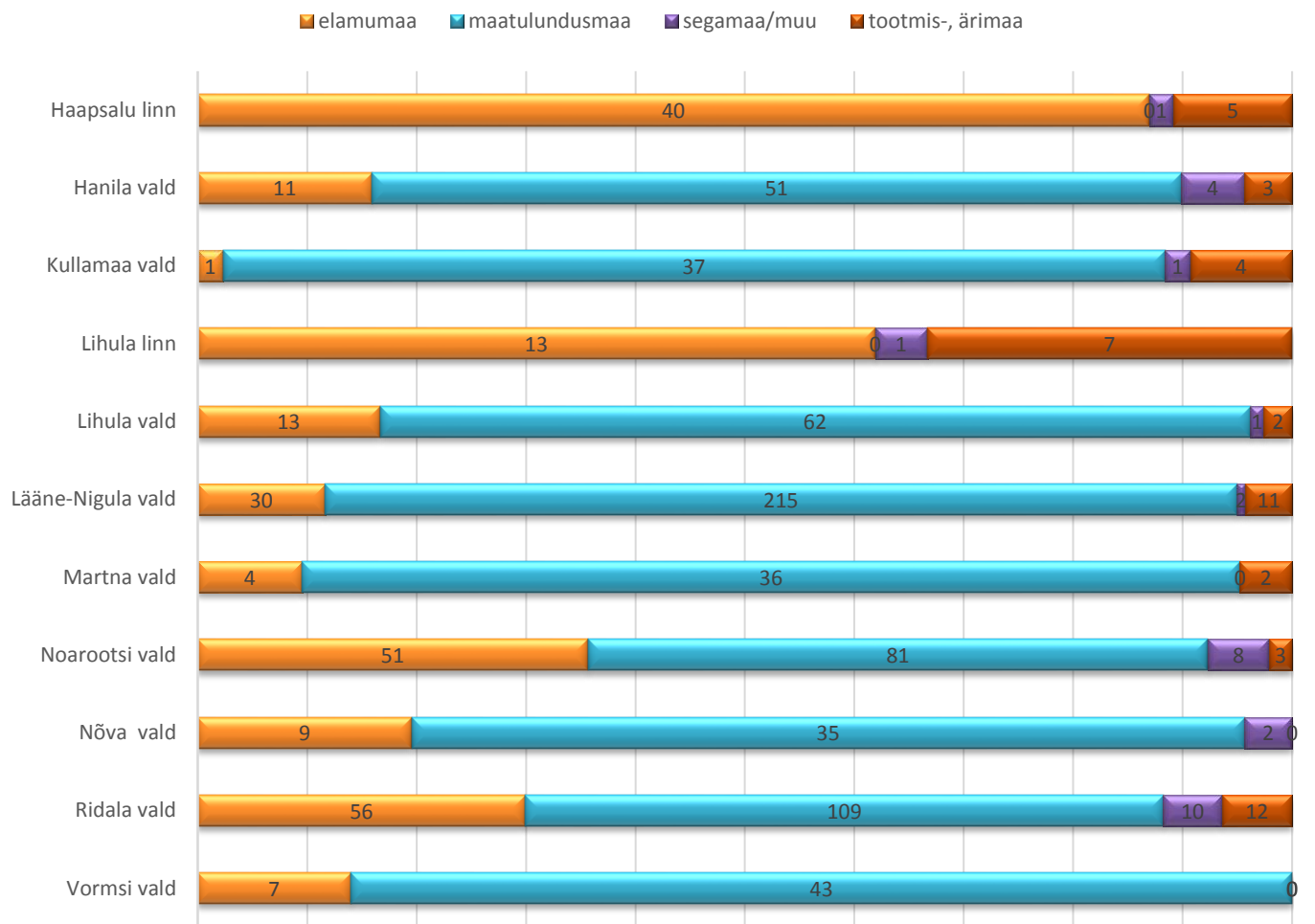
eluhoonetega hoonestatud elamumaa keskmine tehingu hind € Läänemaal



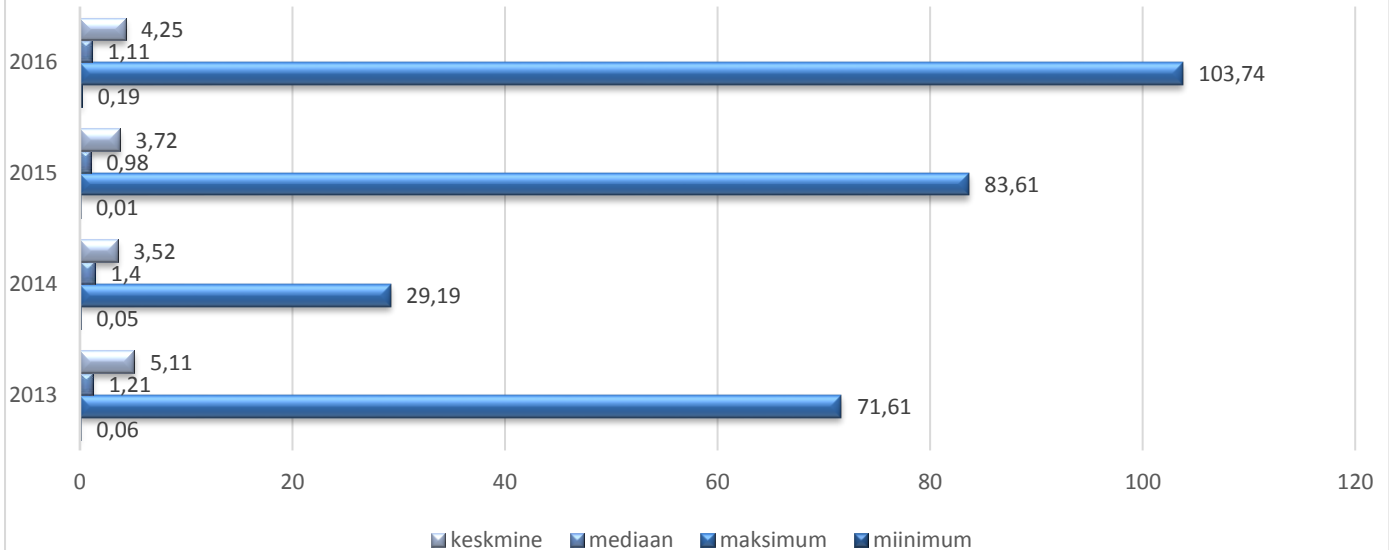
Hoonestatud elumumaa keskmine ostu-müügitehingu hind Haapsalus on keskmiselt tõusnud 5 860€, mediaan on aga kerkinud 7 000.-€, see tähendab, et pooled tehingud sooritati hinnavahemikus 19 000 - 77 000 € ja pooled vahemikus 77 001-140 000 €.



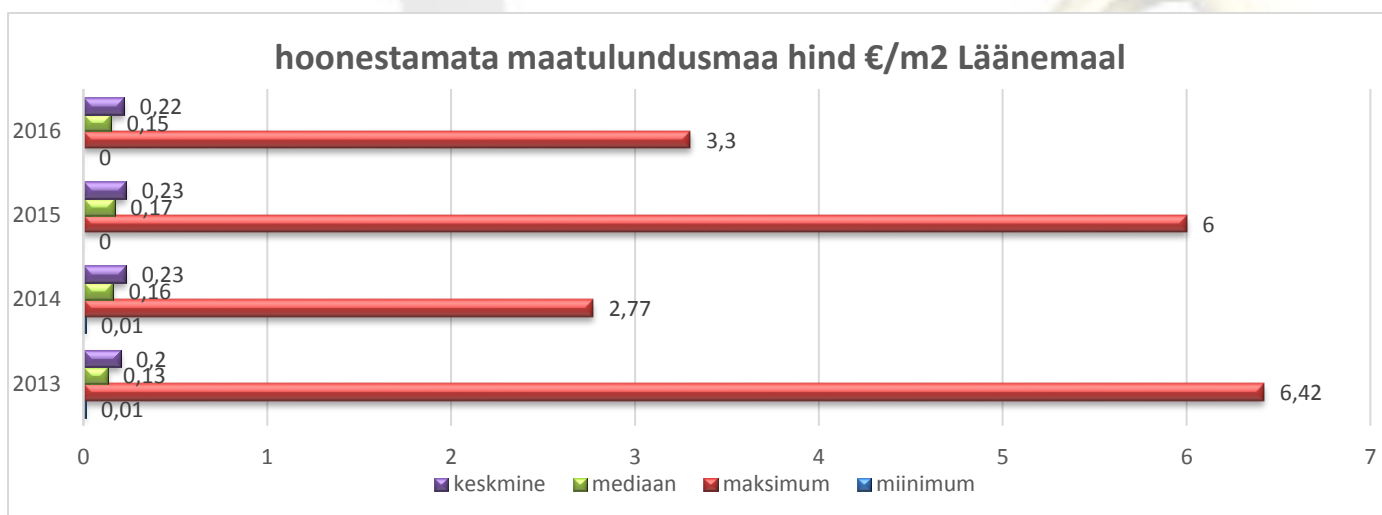
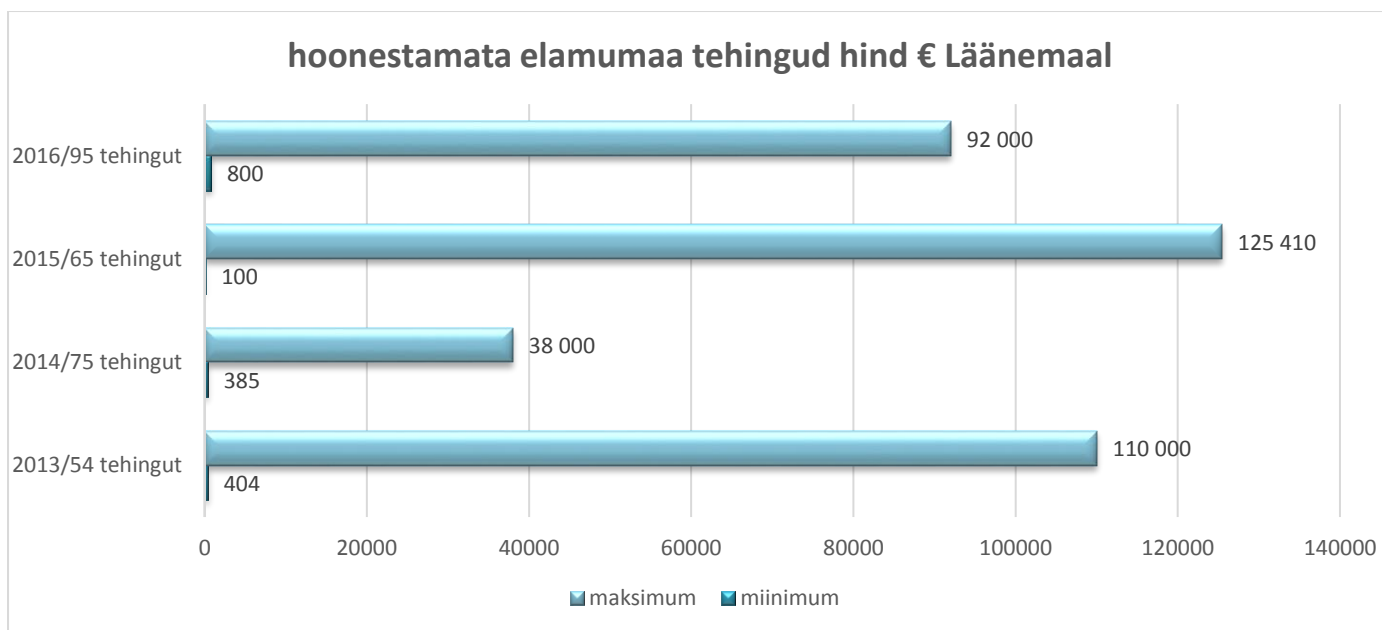
Kinnisasja tehingud sihtotstarvete järgi 2016



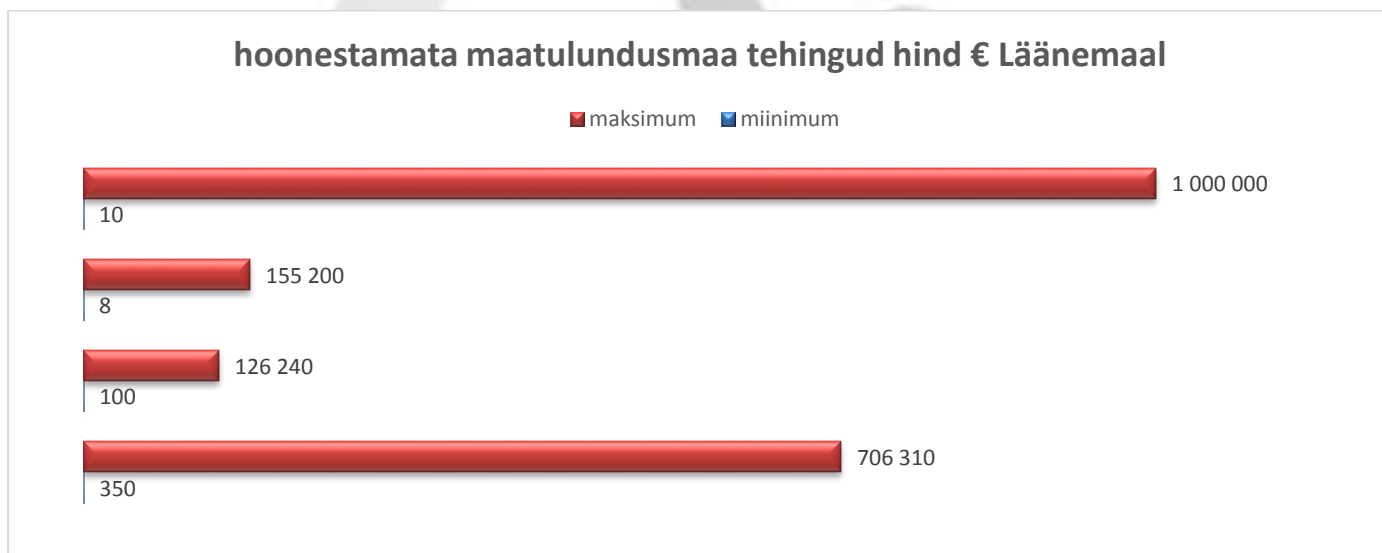
hoonestamata elamumaa hind €/m² Läänemaal



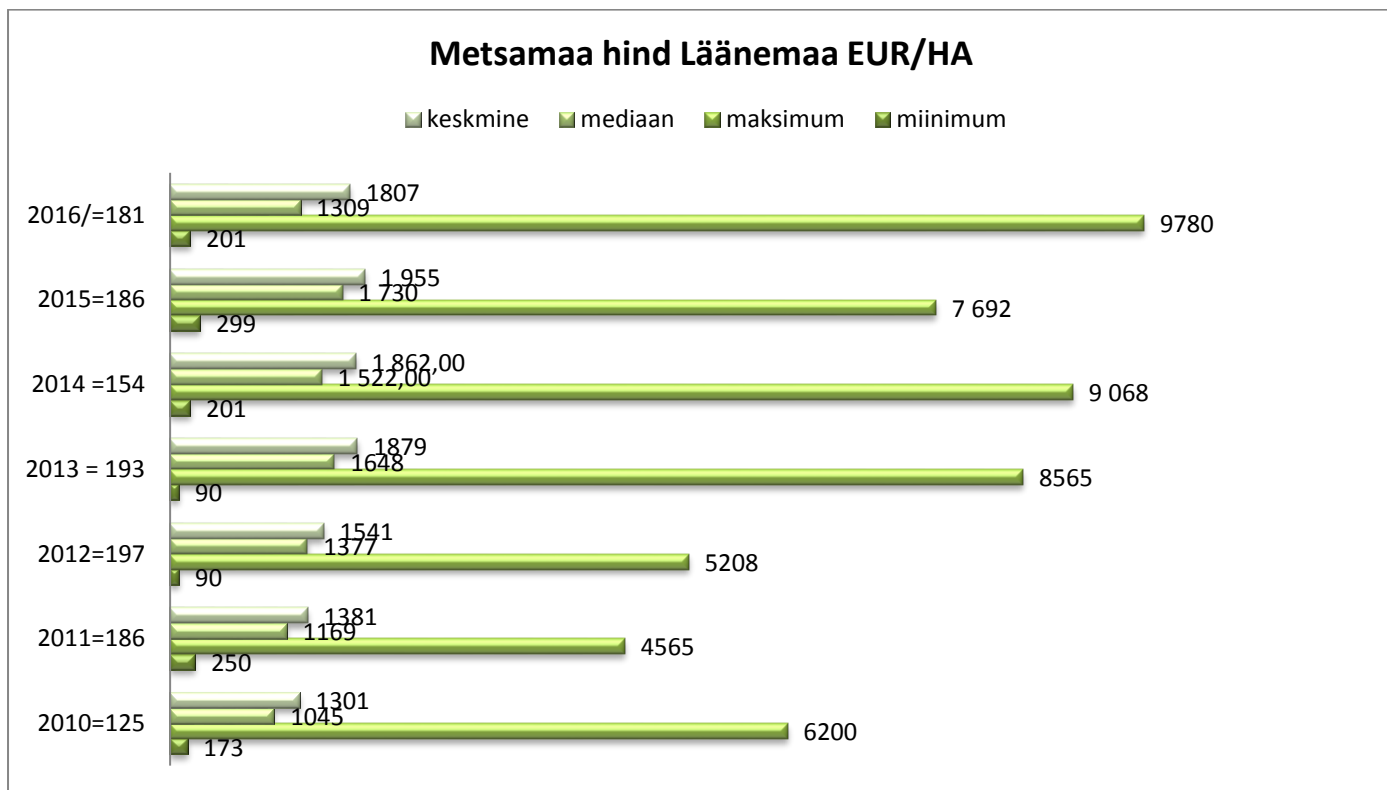
Kõrgeima hinnaga hoonestamata elamumaa müüdi eelmisel aastal Noarootsi vallas.



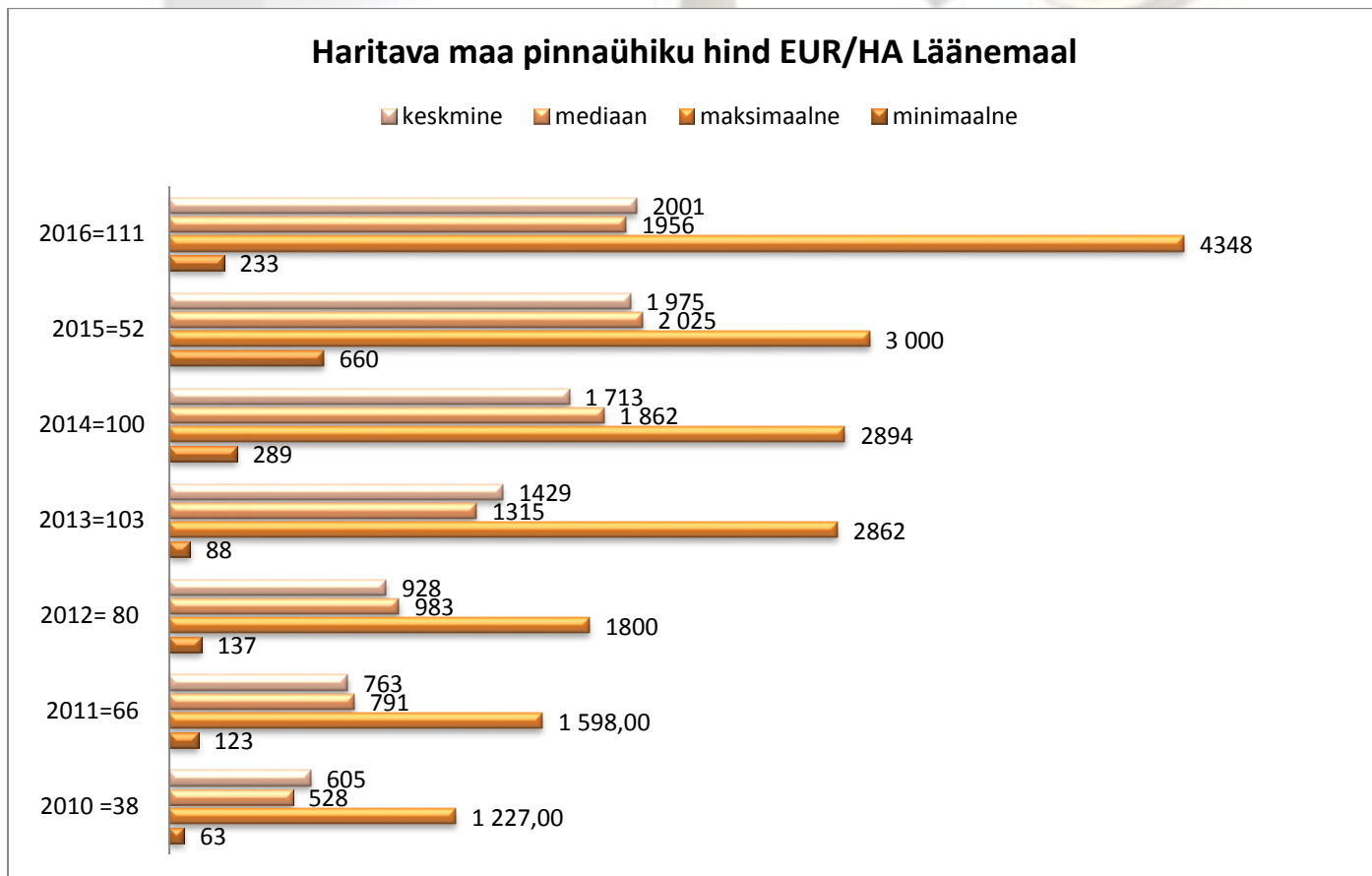
Kõrgeima hinnaga hoonestamata maatulundusmaa müüdi 2016.a. Hanila vallas.

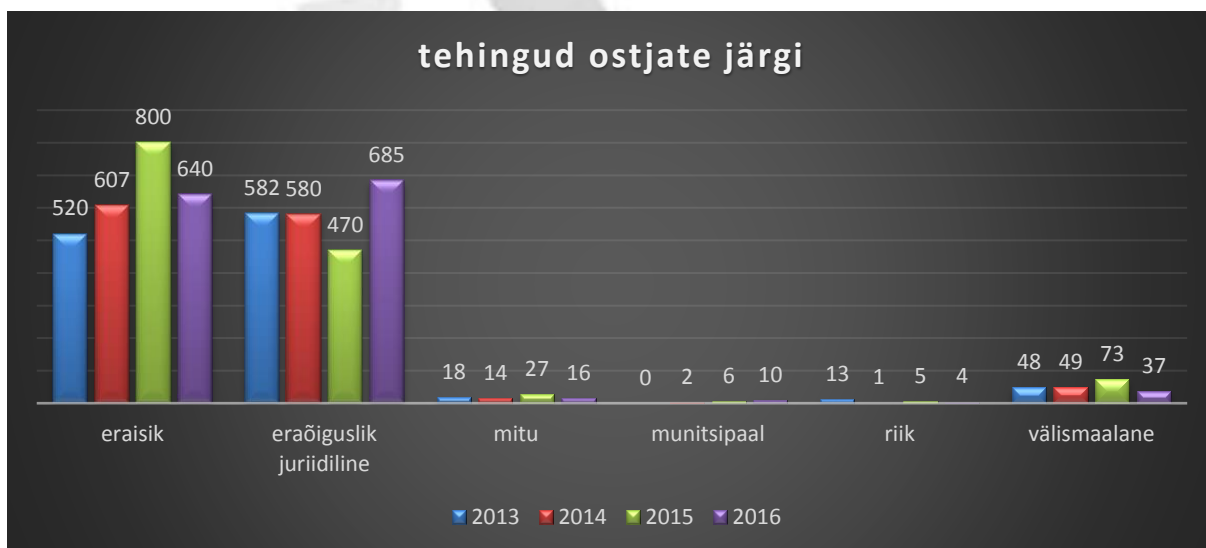
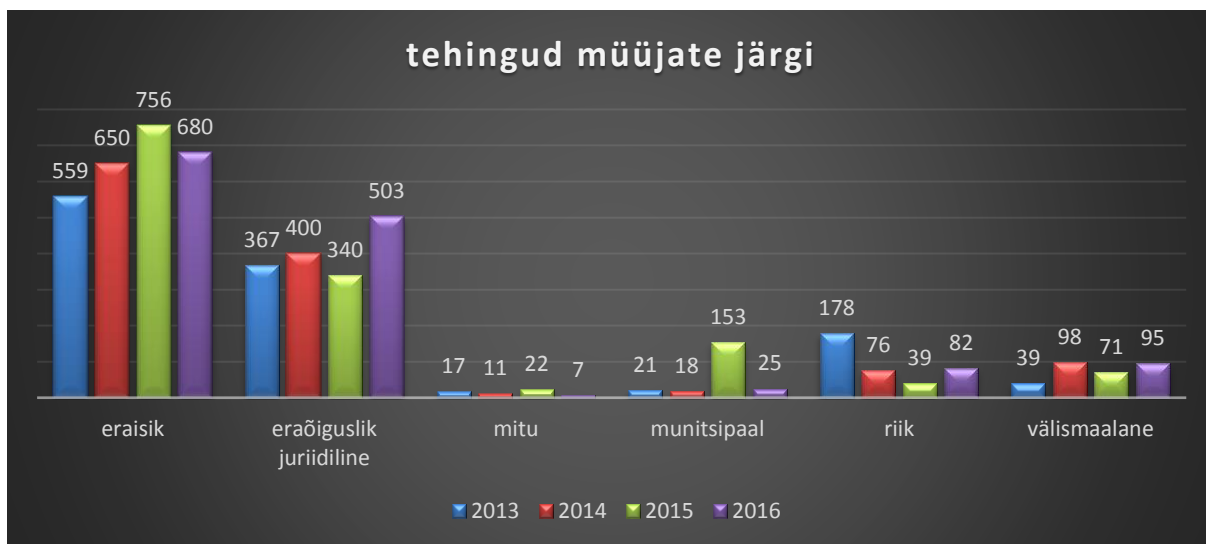


Metsamaa tehinguid iseloomustab viimastel aastatel suhteliselt stabiilne hind.



Oluline muutus 2015.a.-l oli **haritava maa** tehingute kokku kuivamine. 2016.a.-l taastus see endisele tasemele. Haritav maa on muutunud defitsiidiks, seda peegeldab ka jätkuv hinnatõus.





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