

## Läänemaa kinnisvaraturg aastal 2015.

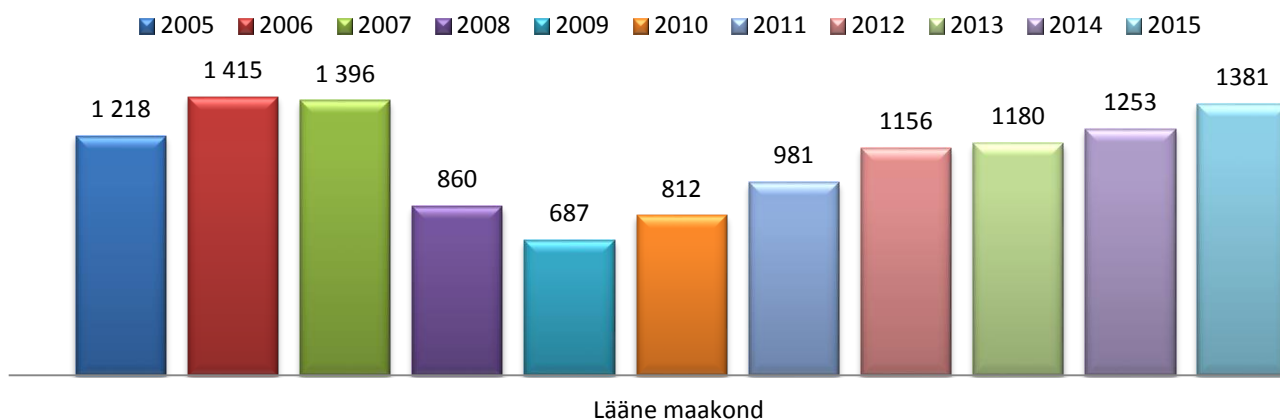
Käesolev on ülevaade 2015.a. Läänemaa kinnisvaraturul toimunud, võrdluseks juurde toodud 2013 ja 2014.a. andmed, mis aitab mõista suundumusi ja arenguid.

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%. Eelmisel aastal oli tehinguid +10,57 % enam, kuid silmas peab pidama, et toimus erakordselt suur arv hoonestusõiguse seadmisi (133 tavapärase kuni paari-kolme asemel), ostu-müügitehingute arv ilma nendeta jääb samasse suurusjärku 2014. aastaga.

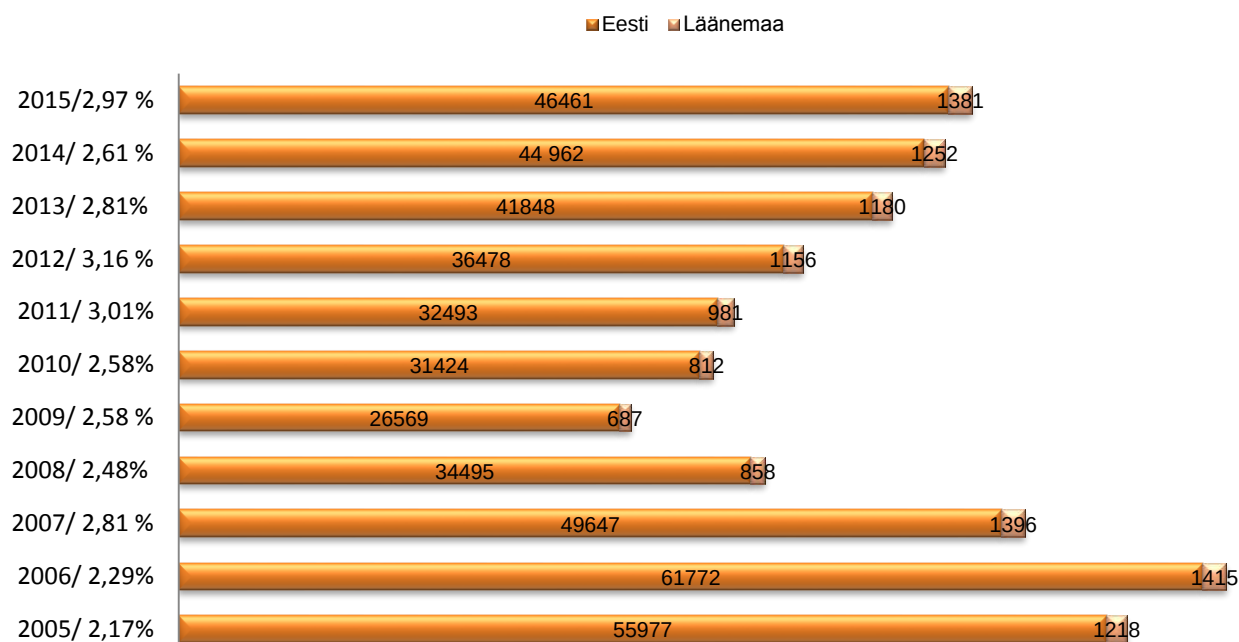
### Ostu-müügitehingute arv Läänemaal 2005 -2015



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

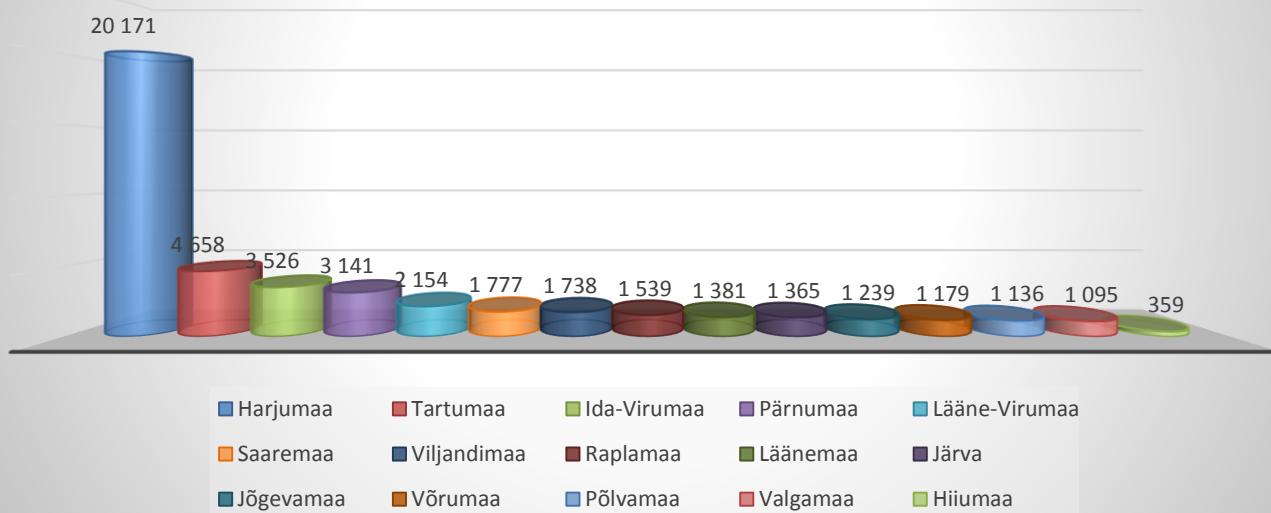
2015.a. toimus Läänemaal 2,97 % kogu Eestis sooritatud kinnisvara ostu-müügitehingutest.

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



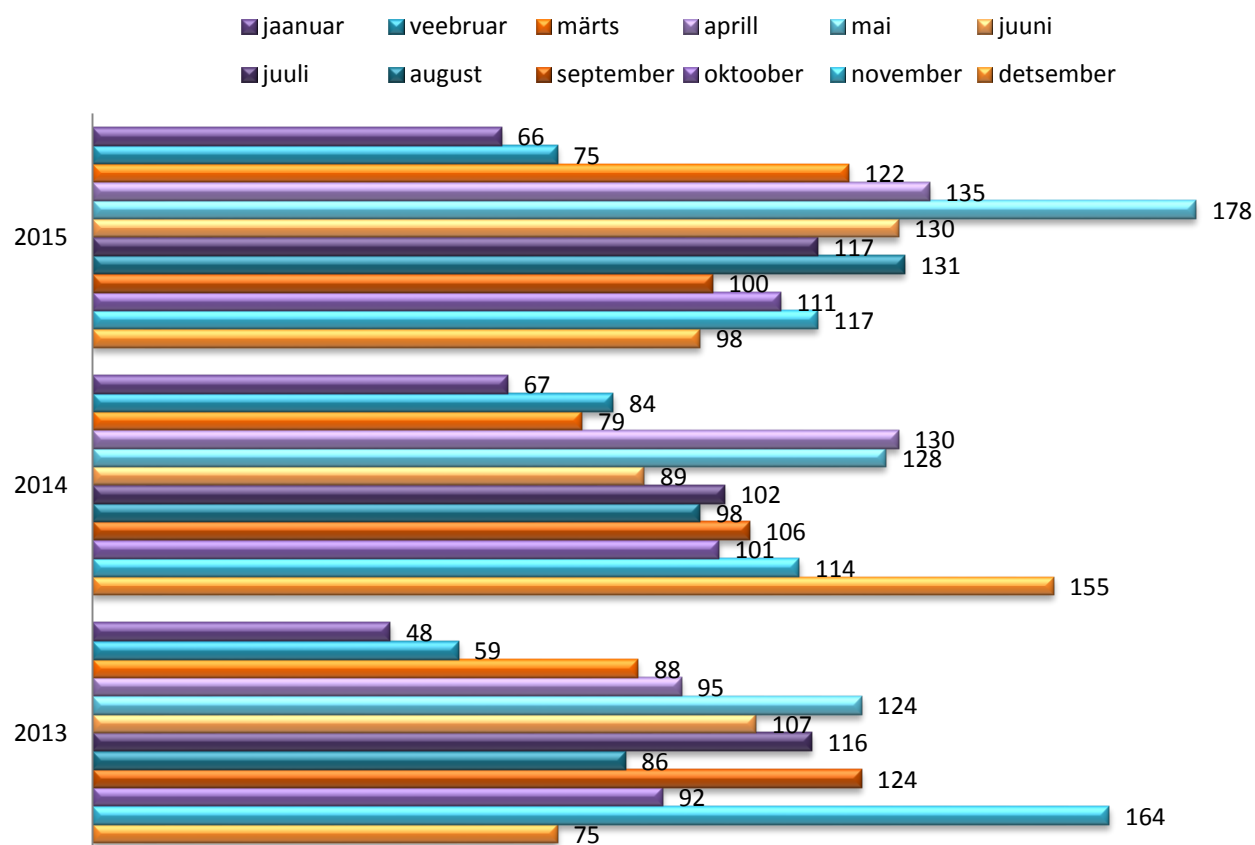
Eesti tehingute arvust selgub, et Läänemaa turg kulgeb endiselt keskmisest tagapool, käime ühte jalga Järvamaa tehingute arvuga, olles 9. positsioonil maakondade järjestuses.

## Tehingud maakondades 2015



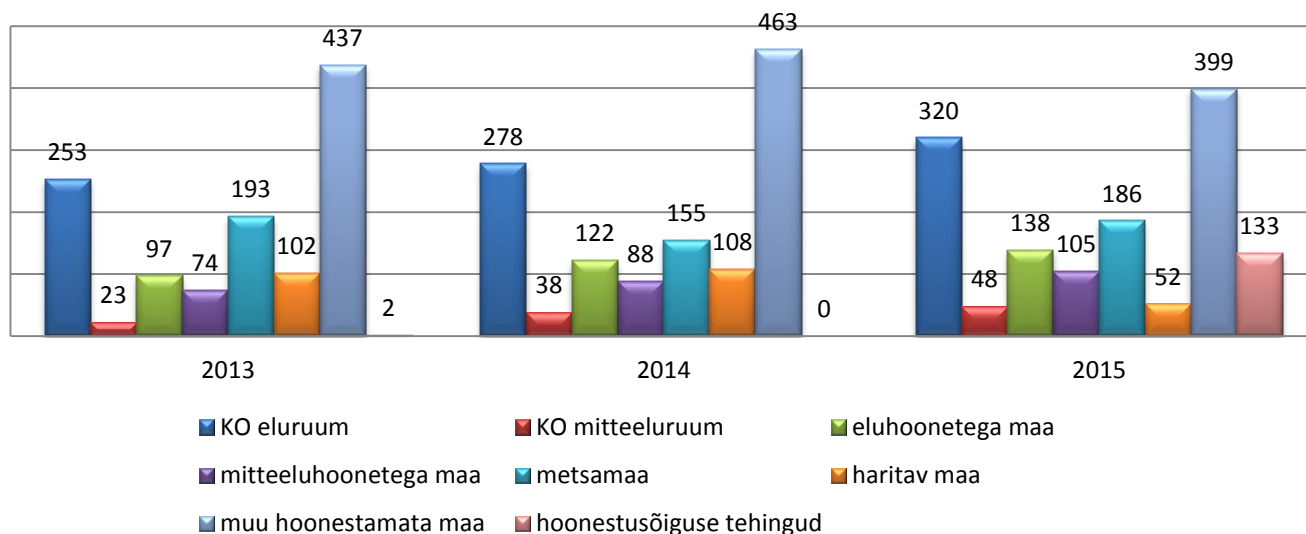
2015.aasta tehingud jagunesid kuude lõikes suhteliselt ühtlaselt.

## ostu-müügittehingud kuude lõikes Läänemaa



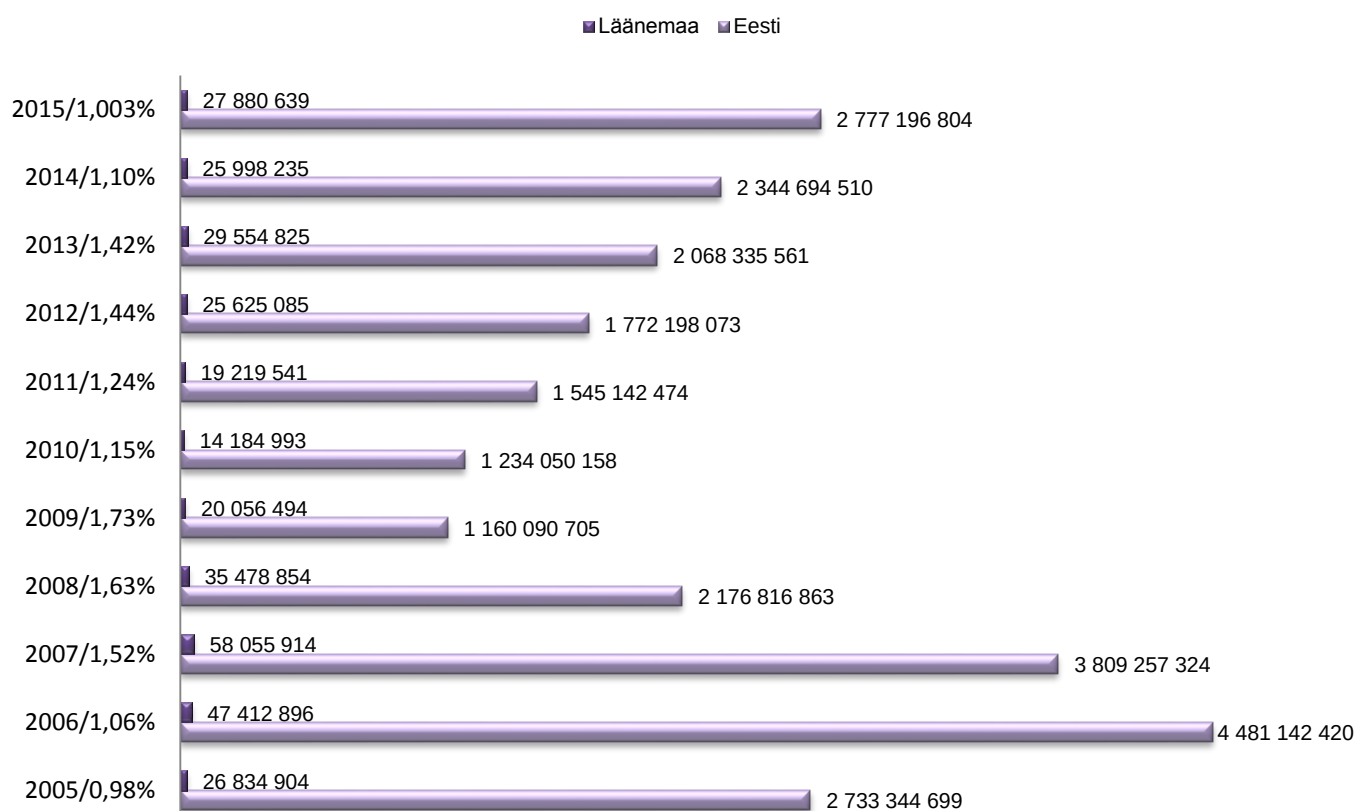
2015.a. toimus enam tehinguid kui 2014.a. praktiliselt kõikides tehinguliikides, välja arvatud haritava maa ja muu hoonestamata maa müügis, kus toimus enam kui poole vähem haritava maa tehinguid ning langes ka hoonestamata maa müük -16,4 %. Kõige enam tehinguid sooritatakse endiselt hoonestamata maaga.

### Läänemaa tehingute arv objekti liigi järgi



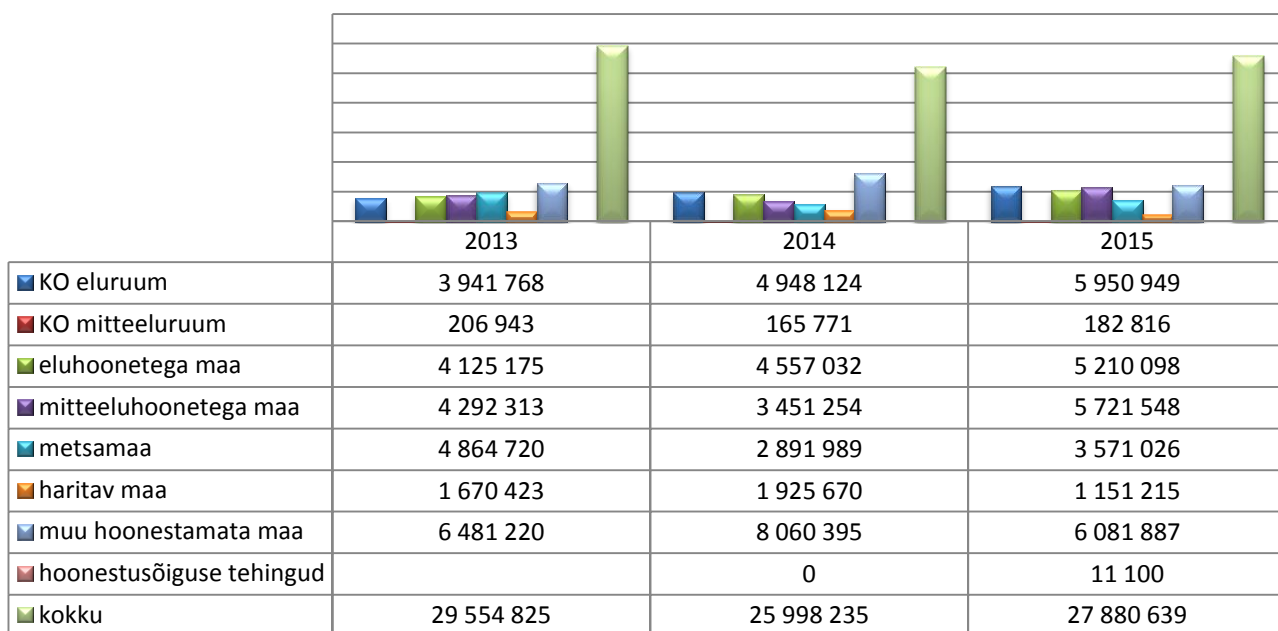
Tehingute rahaline koguväärtus moodustab hetkel 1,00 % kogu Eesti tehingute mahust, olles viimasel kahel aastal madalam kui eelnevatel perioodidel.

### Tehingute koguväärtuse osakaal kogu Eesti suhtes € (ost-müük)



Eelmisel aastal sooritati Läänemaal 27 880 639 € väärtuses tehinguid, kõige suurema osa moodustavad tehingud muu hoonestamata maaga, seejärel KO eluruumidega ning mitteeluhoonetega hoonestatud maaga.

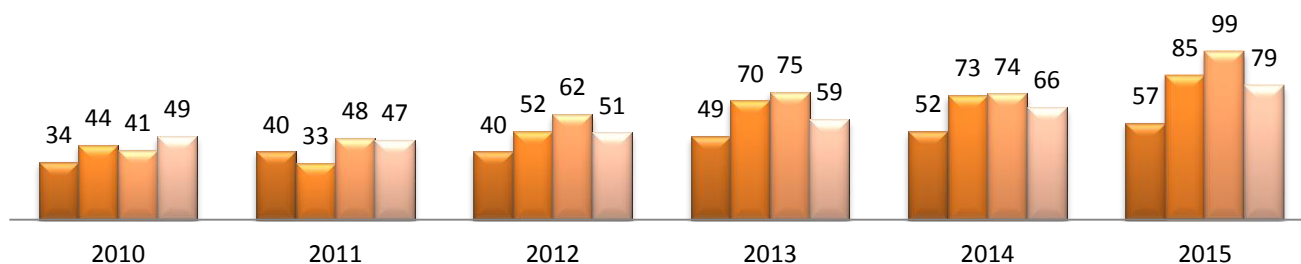
### Läänemaa tehingute koguväärtus €



**Korteriomand eluruumide** turul on jätkuvalt madalama tehingute arvuga aasta esimene kvartal, tavaliselt järgnevad II ja IV kvartal ning III kvartal on kujunenud üldiselt kõrgema tehinguaktiivsuse perioodiks.

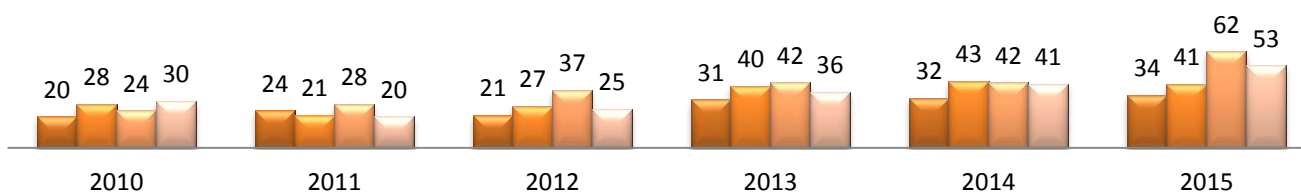
### Korteriomandi tehingud Läänemaa

I kv II kv III kv IV kv

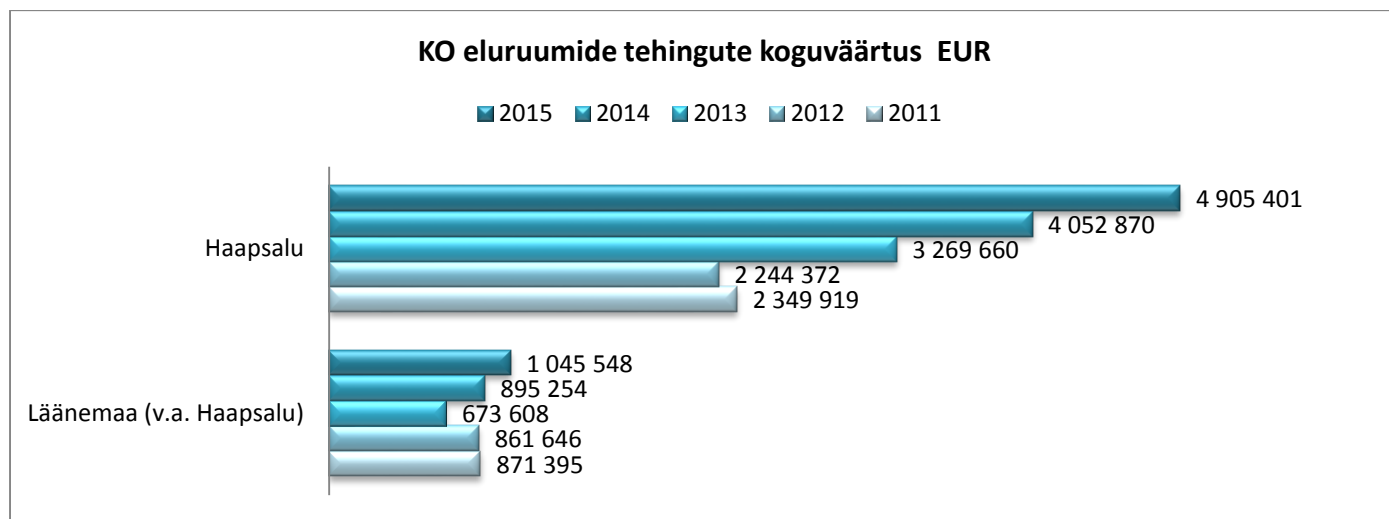


### Korteriomandi tehingud Haapsalu linn

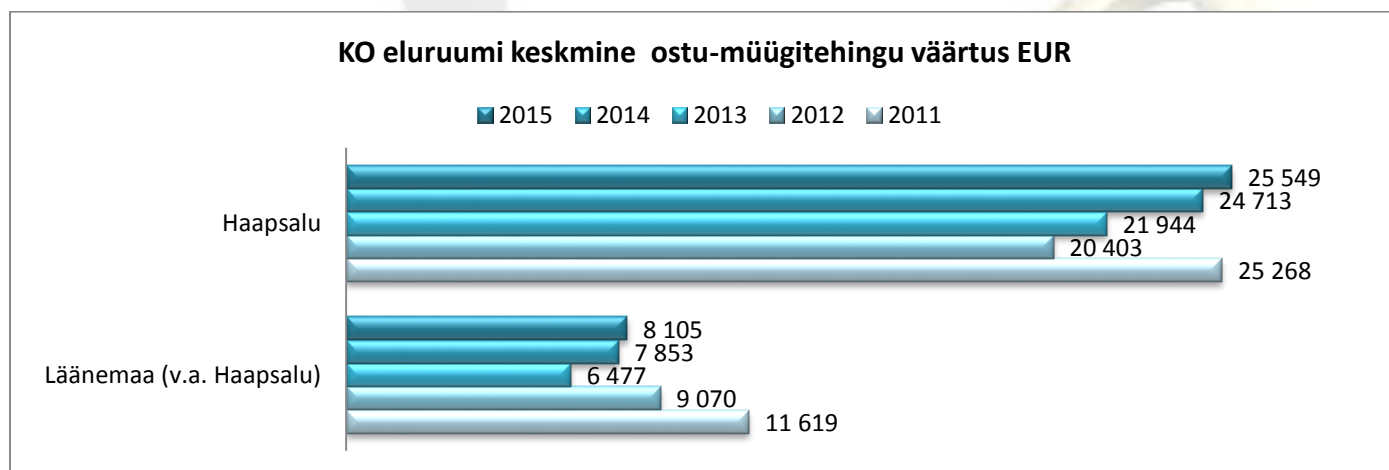
I kv II kv III kv IV kv



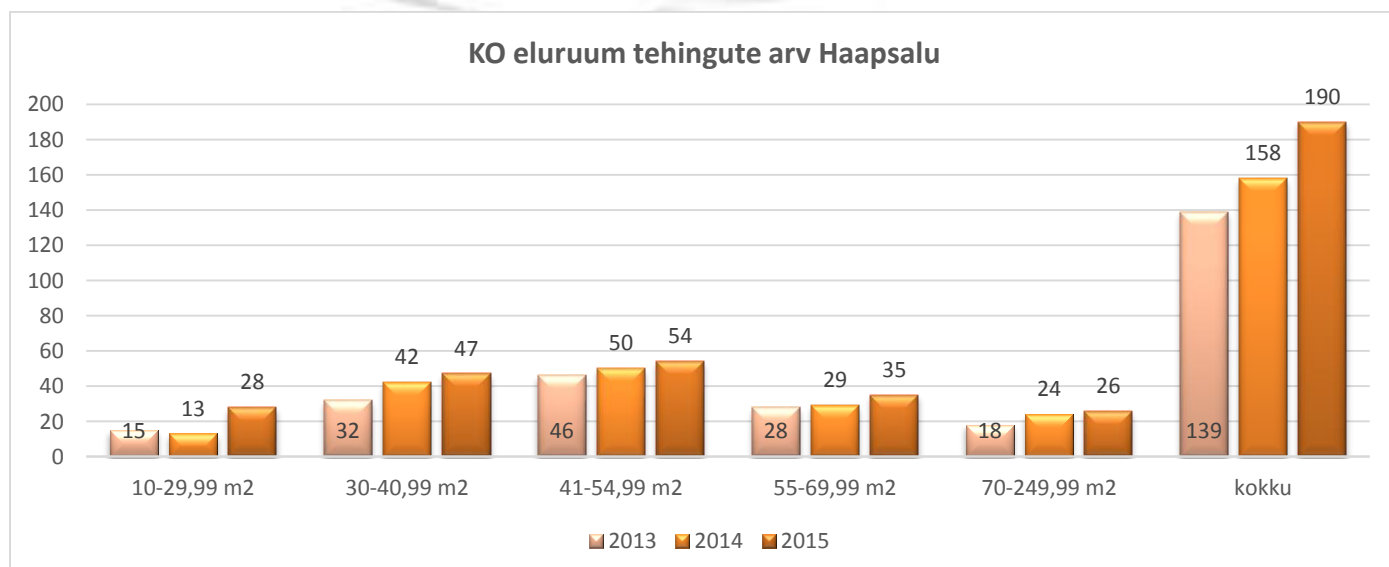
Maakonna sees erineb KO eluruum tehingute väärtus kordades, vaid ca 1/5 tehingu väärtusest annavad väljaspool Haapsalut paiknevates asulates olevate korterite müük.



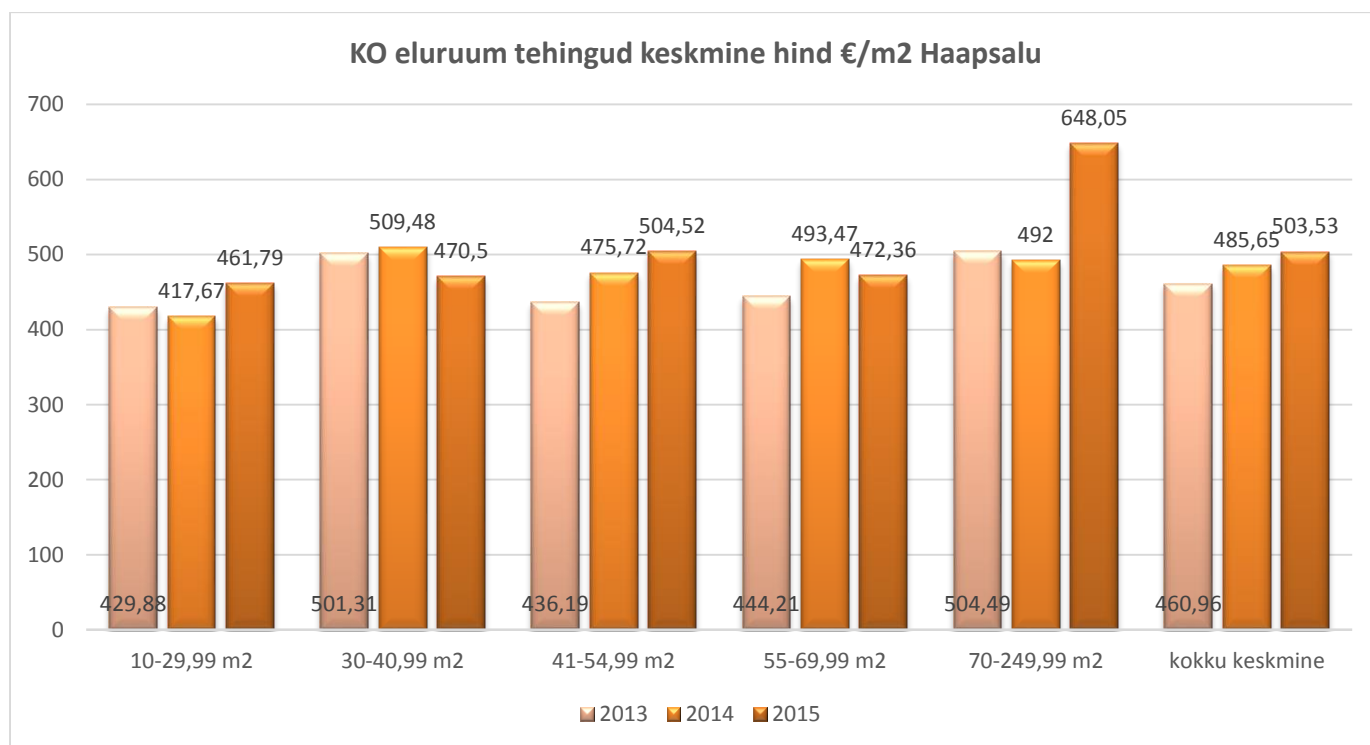
Piltlikult öeldes saab ühe Haapsalu korteri eest kolm korterit maakonnas.



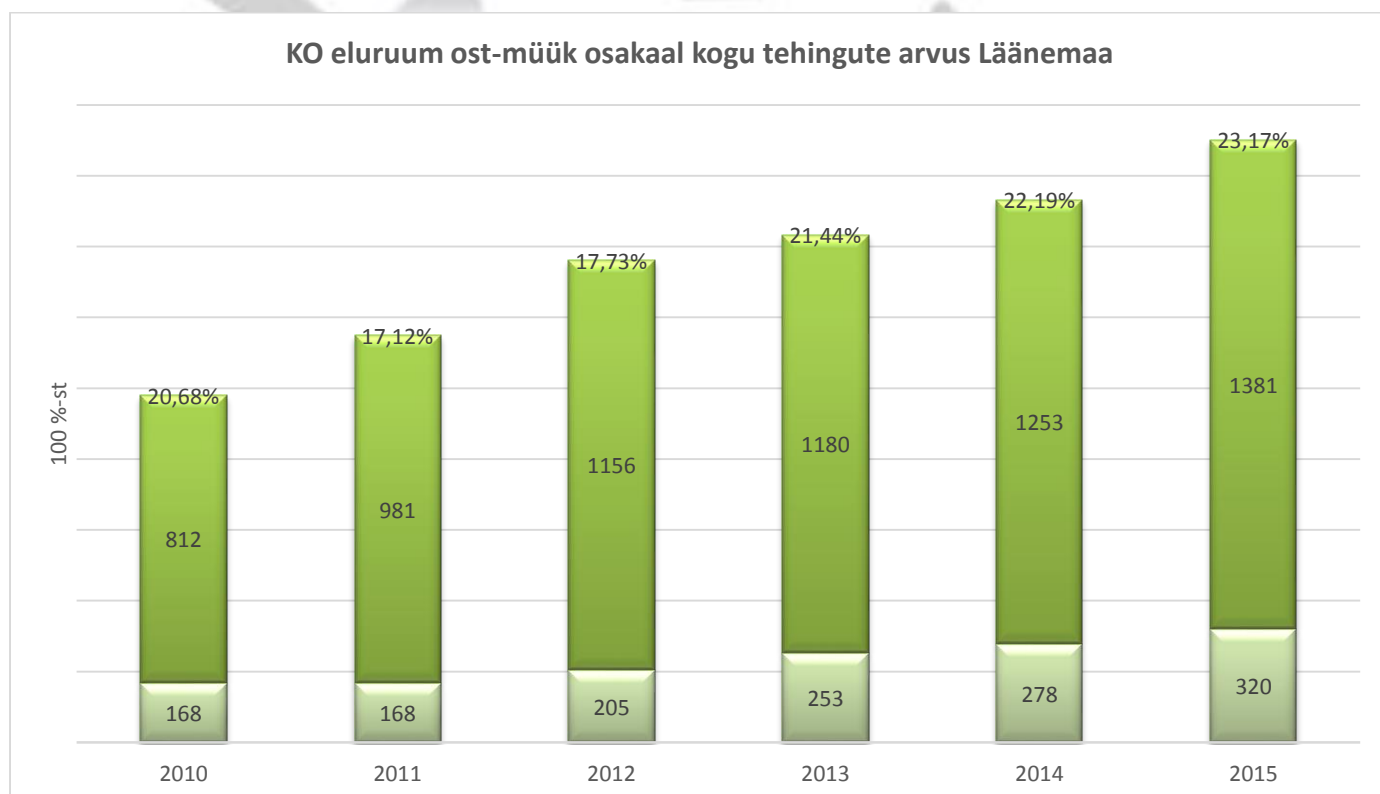
Enimostetud korter 2015.aastal Haapsalus oli 41-54,99 m<sup>2</sup> suurune. Osteti 32 korterit enam kui 2014.aastal.



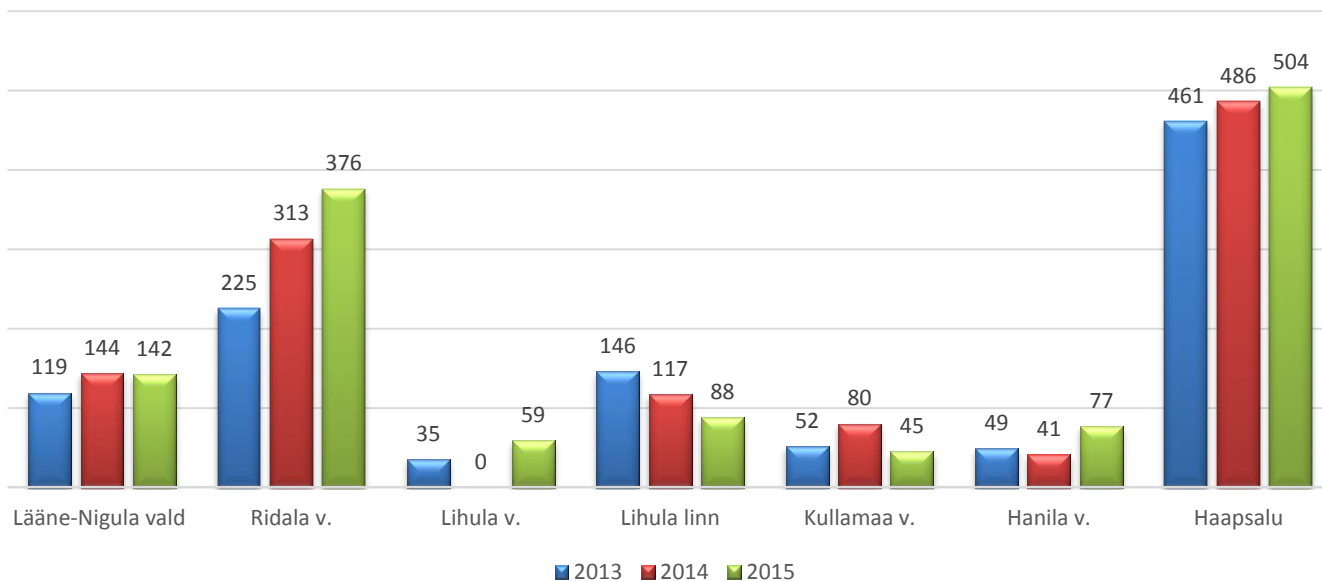
Keskmine hind varieerub olenevalt korteri suurusest, pindalagrupi sees erineb hind veel omakorda, mis sõltub seisukorrast, korrusest, korterelamu üldisest seisukorrast, halduskuludest jne.



Kogu ostu-müügitehingute koguarvust on korterite tehingute osakaal viimastel aastatel ca 1% suurenenud.

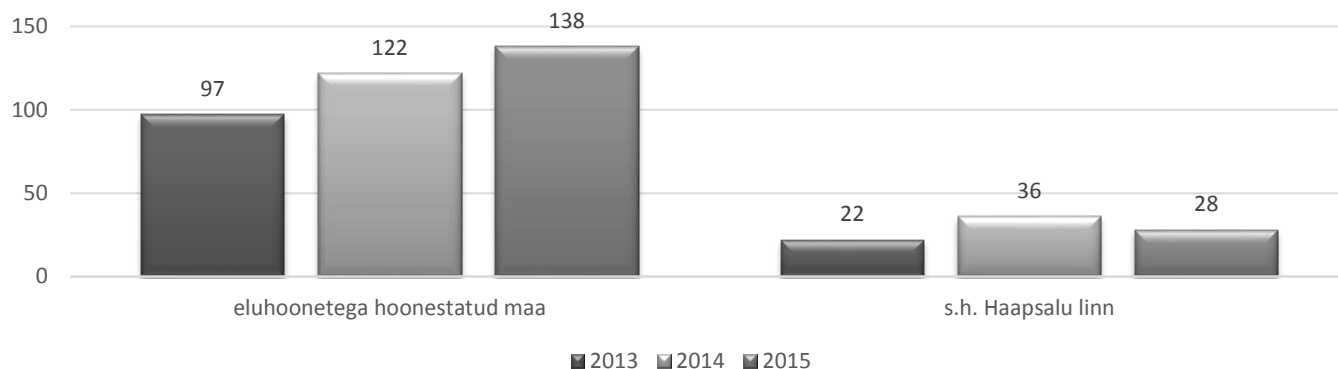


### keskmise KO eluruum hind €/m<sup>2</sup> maakonnas

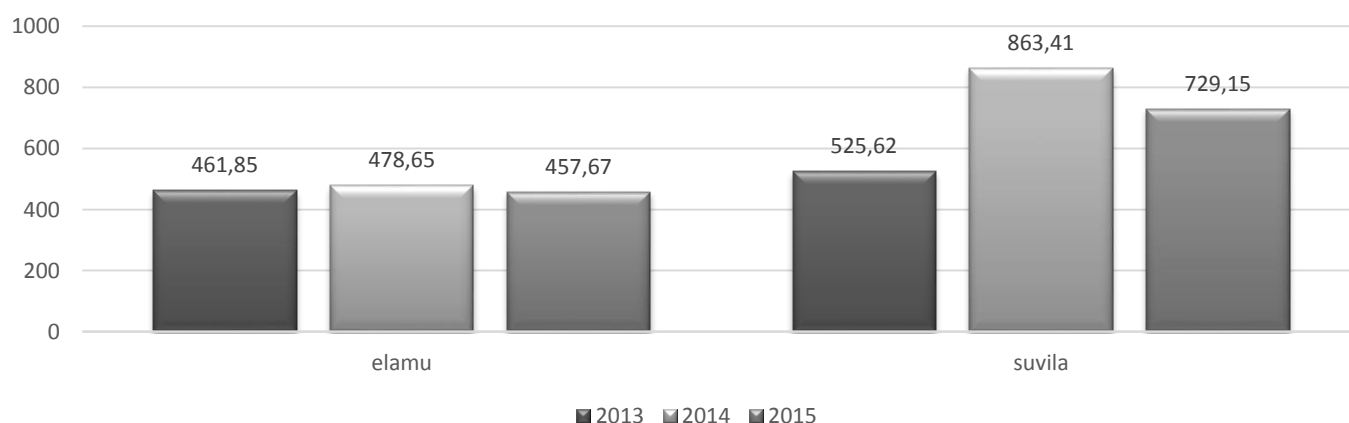


**Hoonestatud elamumaaga** toimetatakse aktiivselt: kui korterite nõudlus on ülekaalukalt suurem Haapsalu linnas, siis elamutega on asi vastupidine, enim ostetakse elamuid siiski maakonnas.

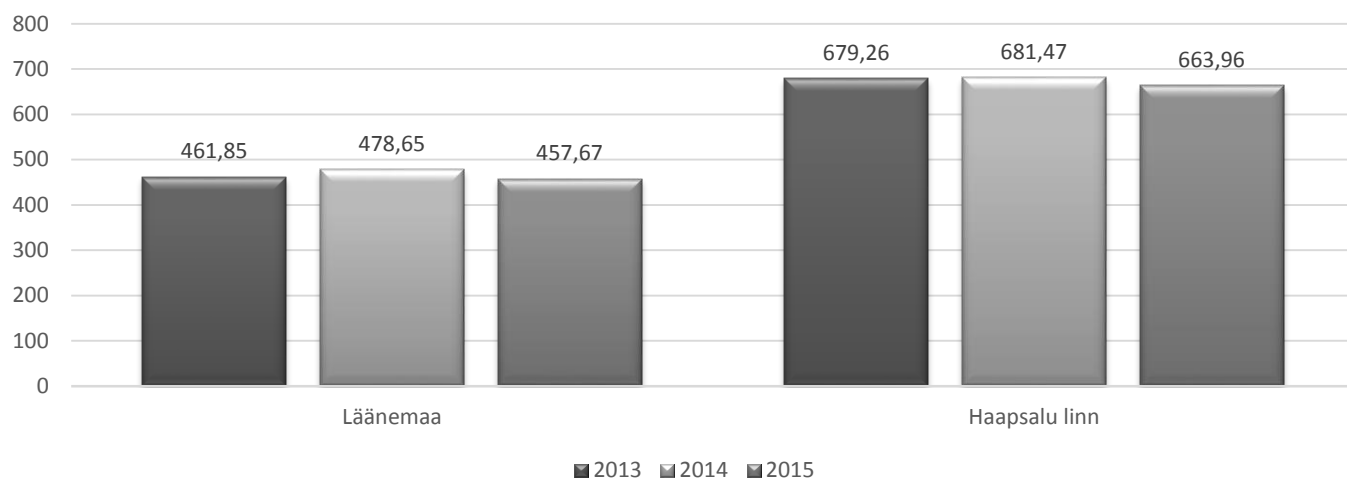
### eluhoonetega hoonestatud maa tehingute arv Läänemaal



### keskmise pinnaühiku hind €/m<sup>2</sup> hoone liigi järgi Läänemaa



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

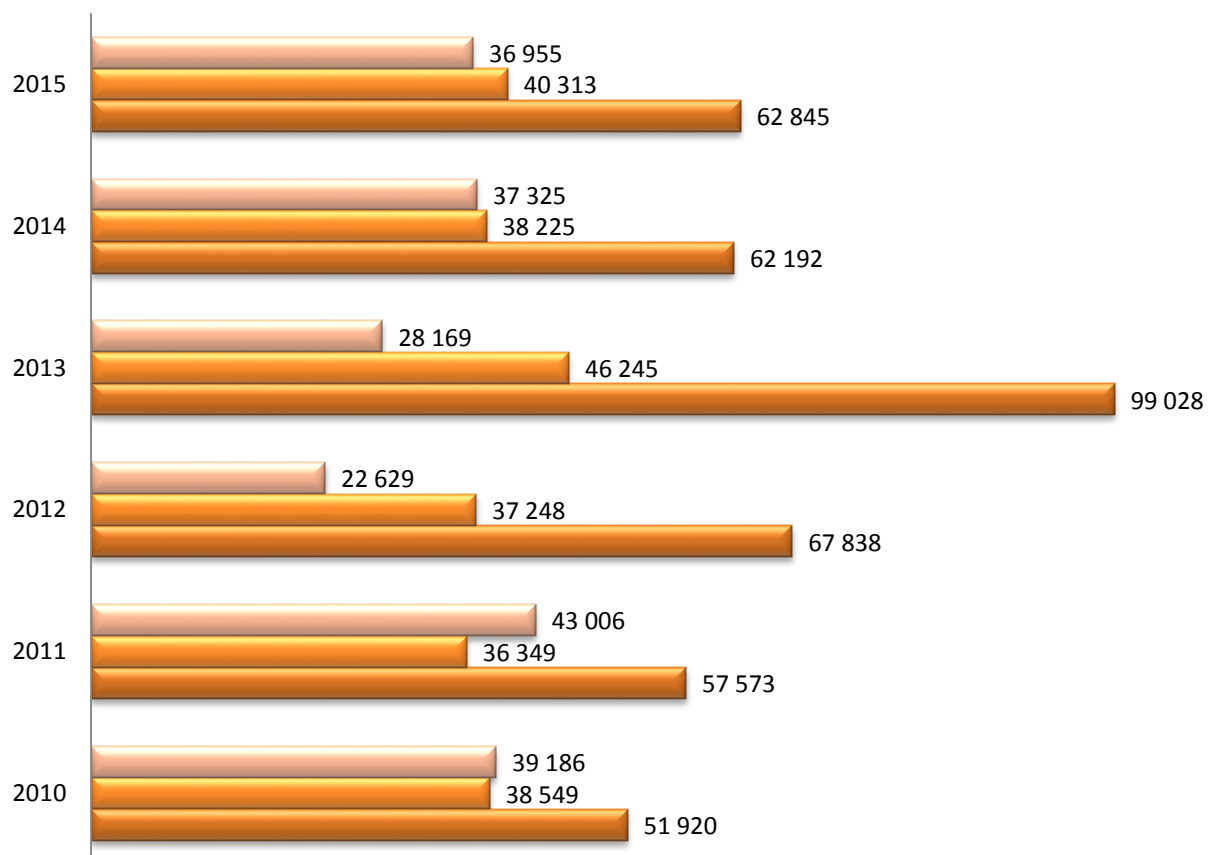


### eluhoonetega hoonestatud elamumaa keskmine tehingu hind € Läänemaal

hoonestatud maatulundusmaa Läänemaal

hoonestatud elamumaa Läänemaal s.h. Haapsalu

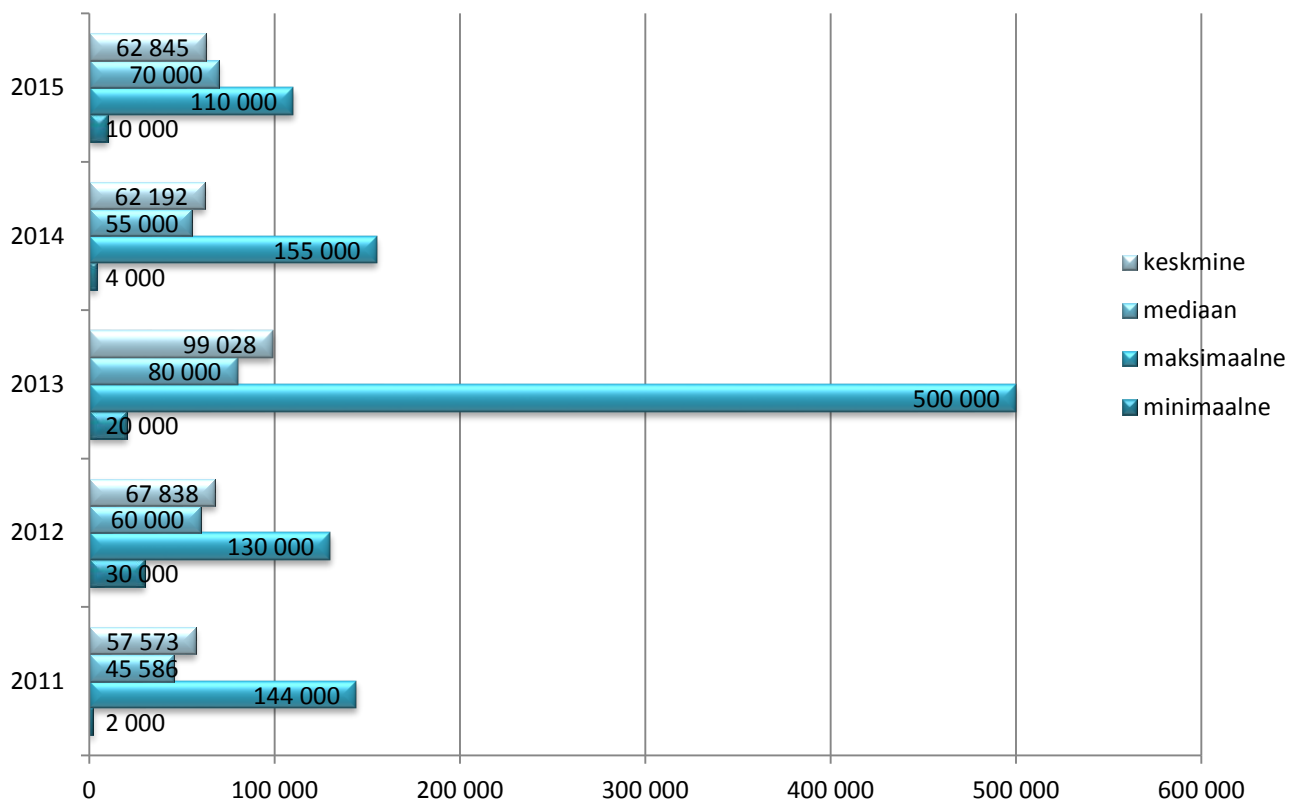
hoonestatud elamumaa Haapsalu linn



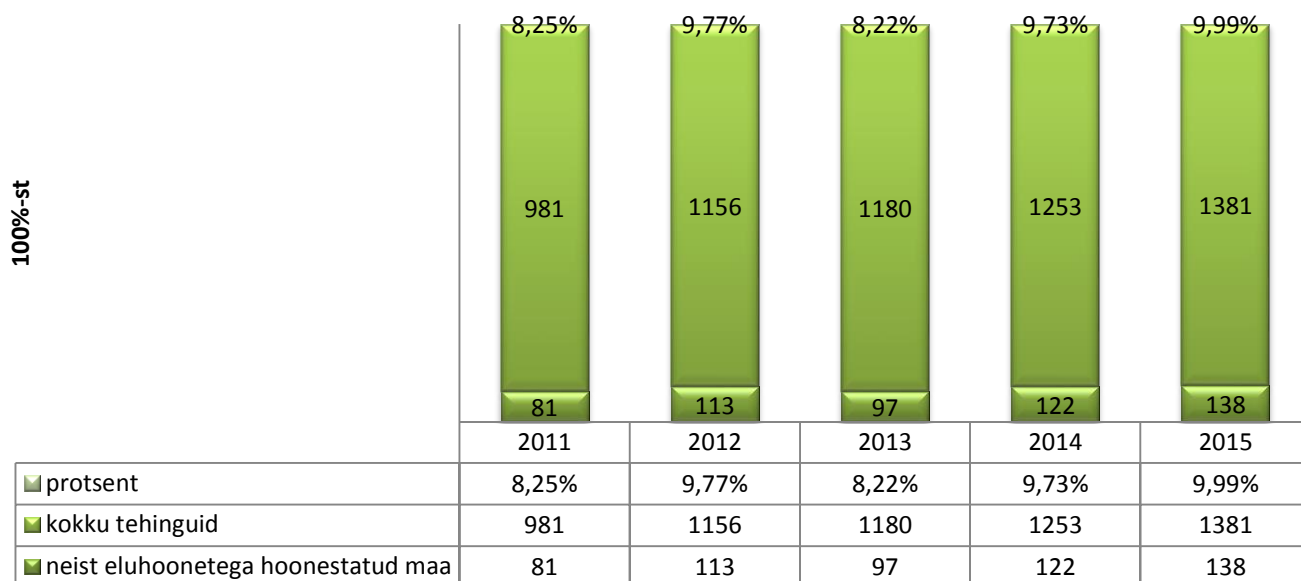


**Hoonestatud elumumaa** keskmine ostu-müügitehingu hind 2015.a. on 653 € enam kui 2014.aastal. Mediaan on aga kerkinud rohkem, see tähendab, et pooled tehingud sooritati hinnavahemikus 0-70 000 € ja pooled vahemikus 70 001-110 000 €.

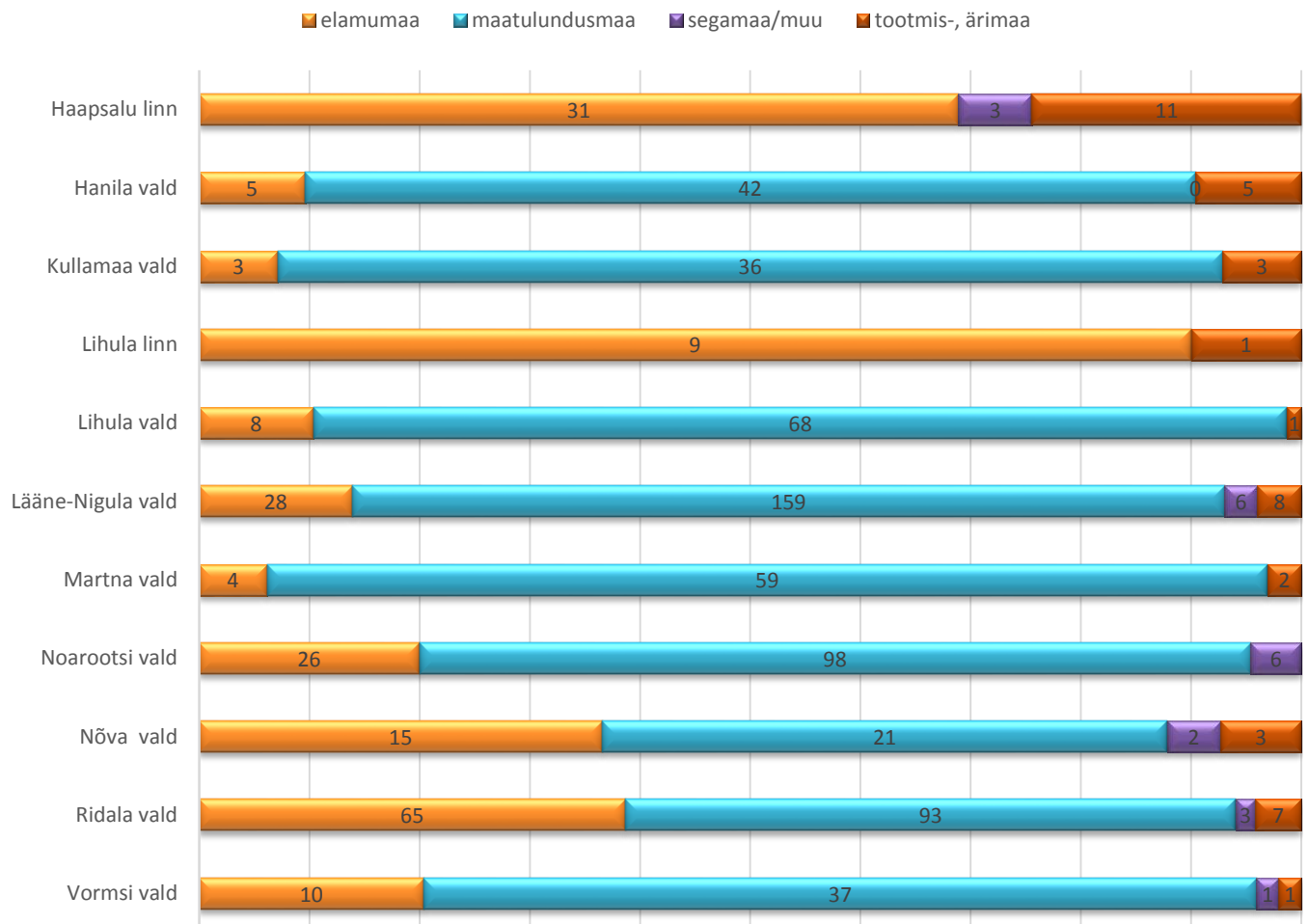
### hoonestatud elumumaa hind EUR Haapsalu linn



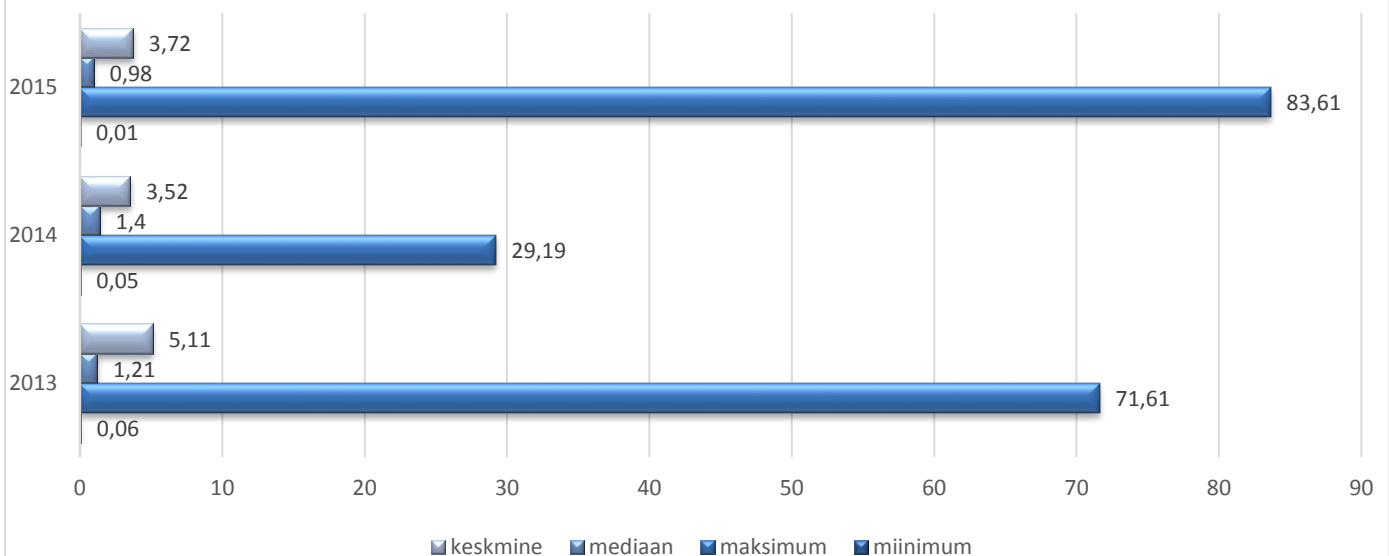
### eluhoonetega hoonestatud maa müügi osakaal kogu tehingumahust Läänemaal



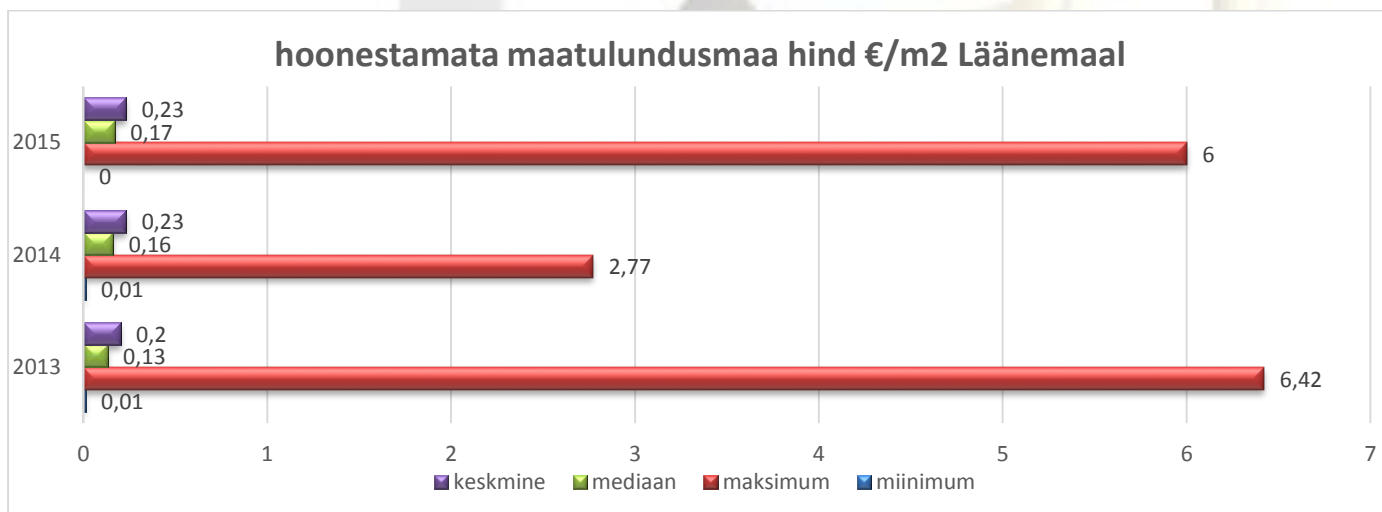
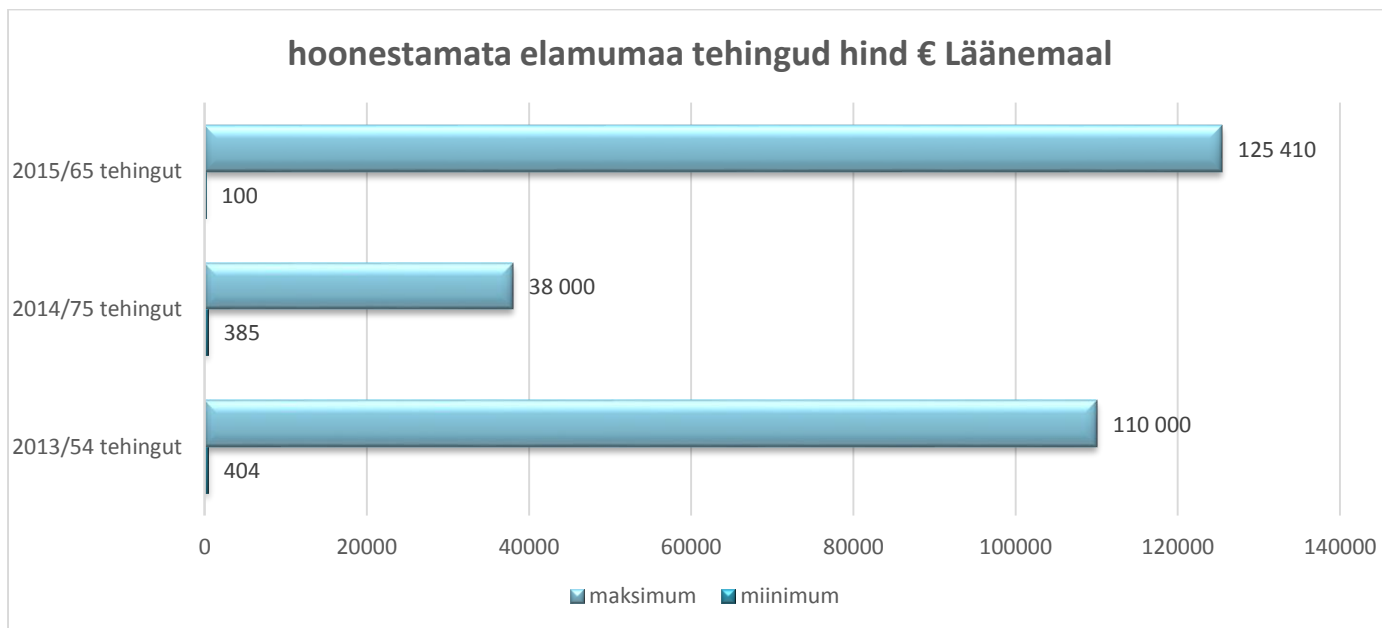
## Kinnisasja tehingud sihtotstarvete järgi 2015



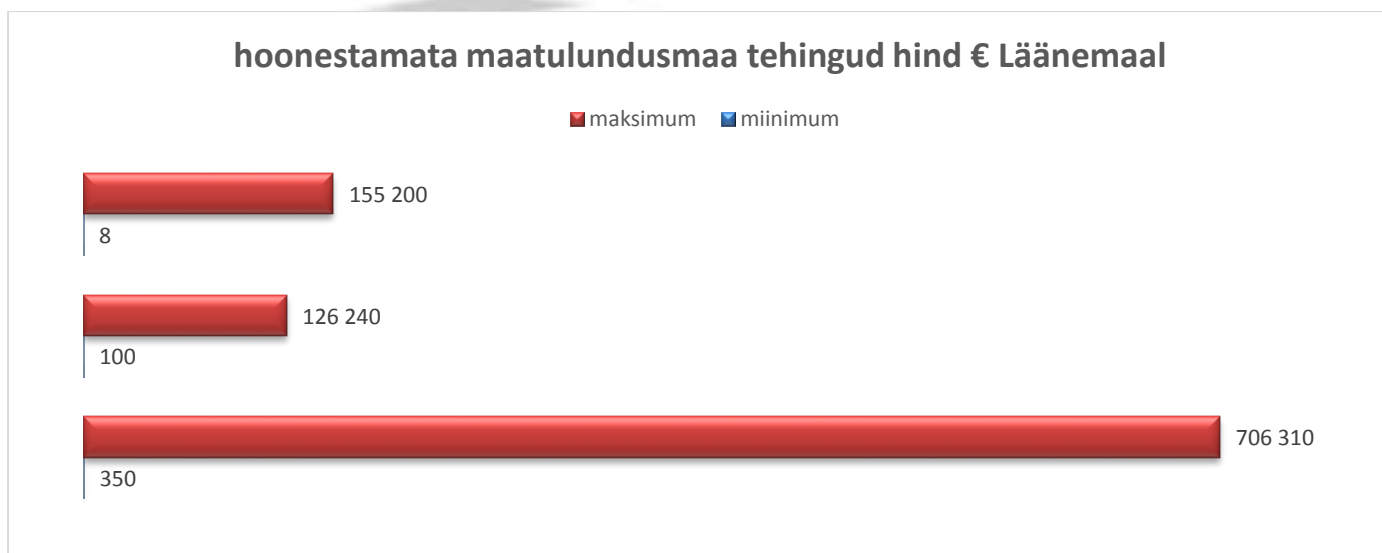
## hoonestamata elumumaa hind €/m2 Läänemaal



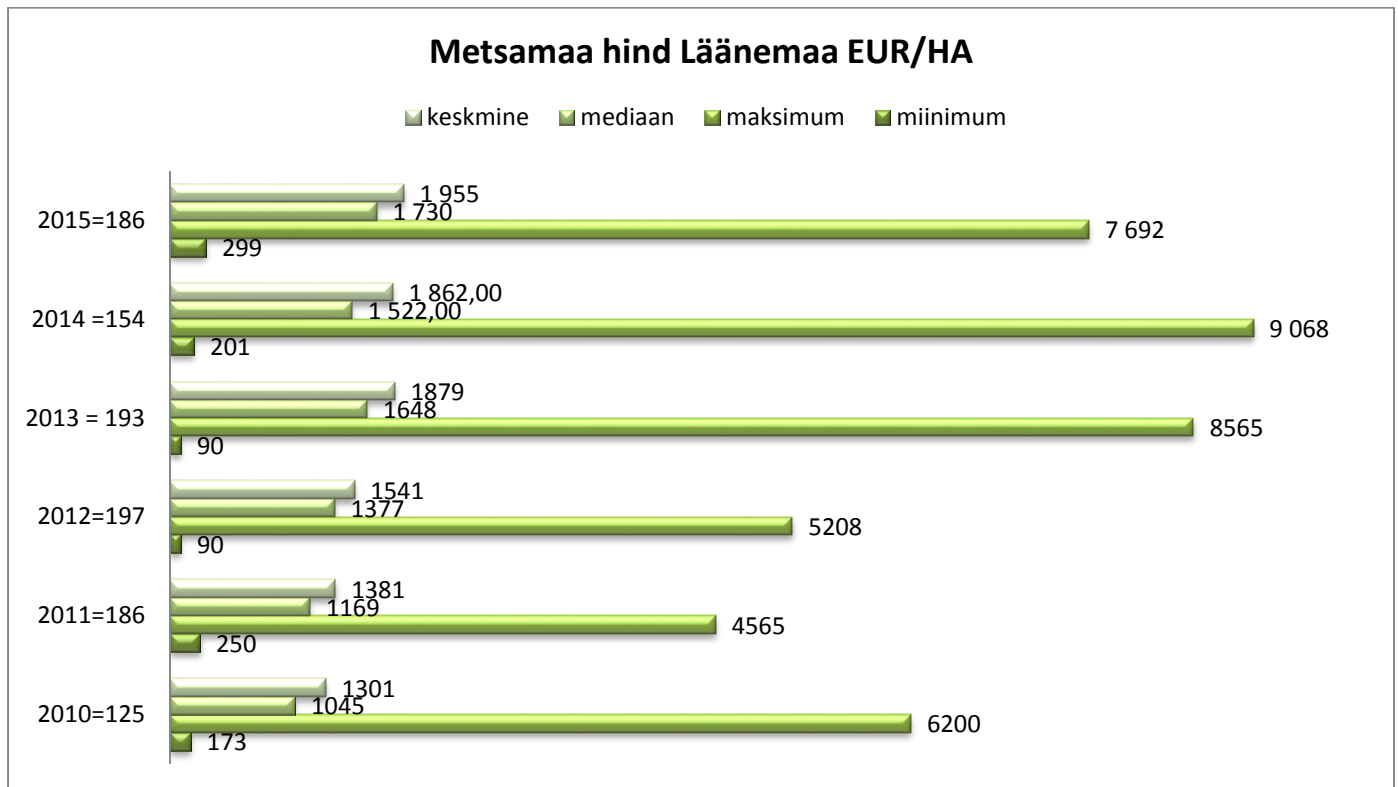
Kõrgeima hinnaga hoonestamata elamumaa müüdi eelmisel aastal Ridala vallas.



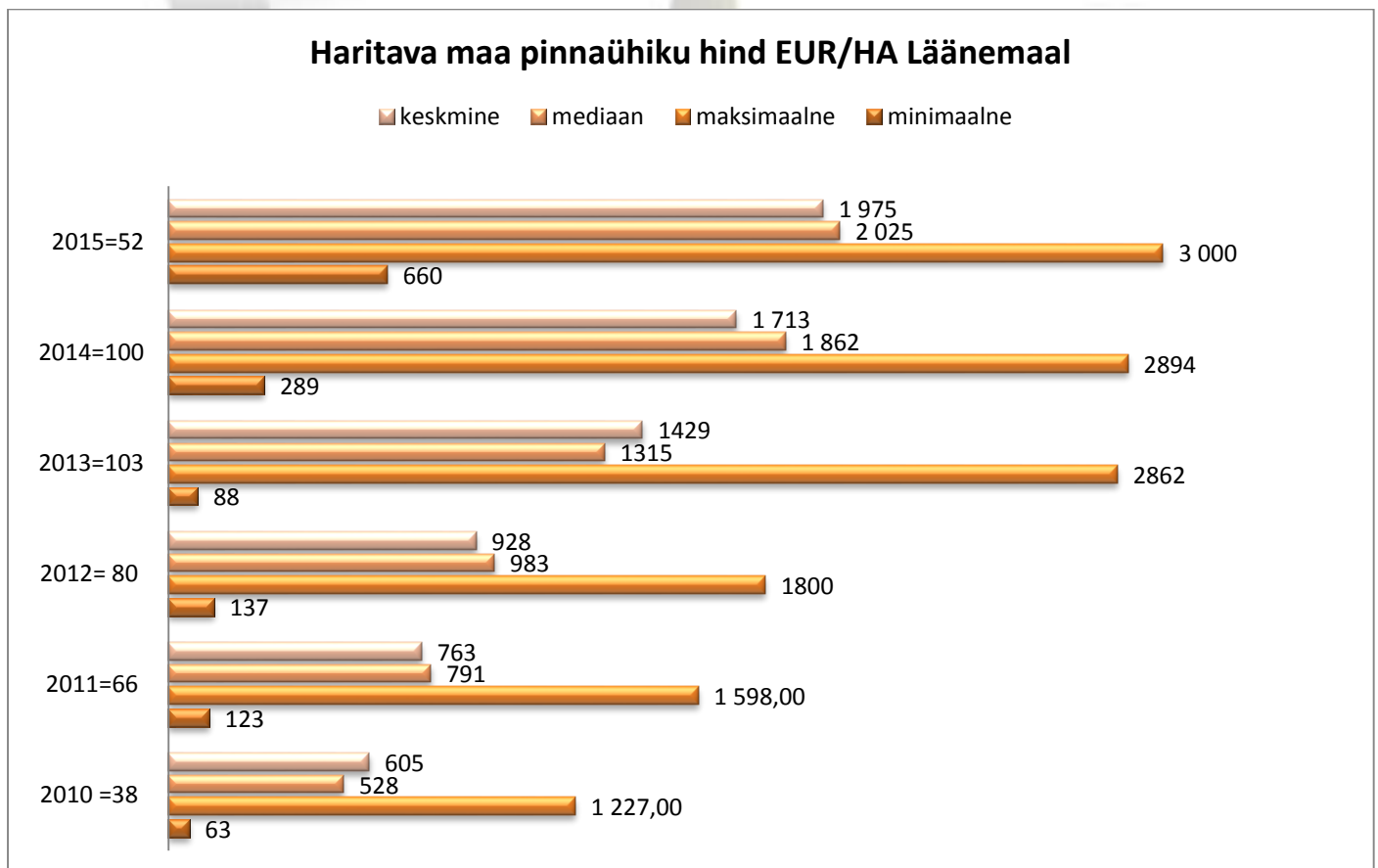
Kõrgeima hinnaga hoonestamata maatulundusmaa müüdi 2015.a. Lääne-Nigula vallas.

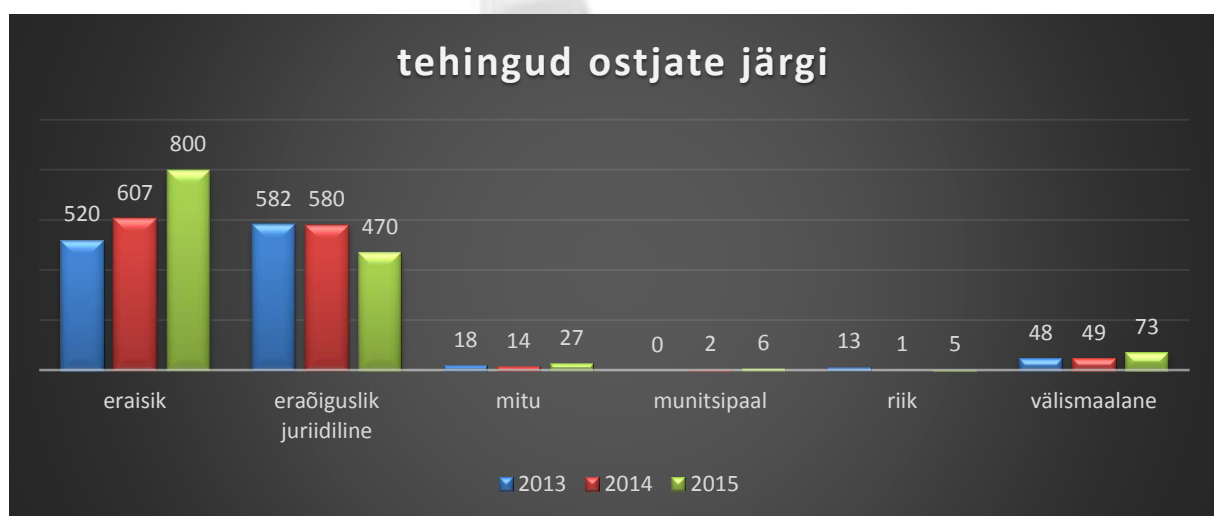
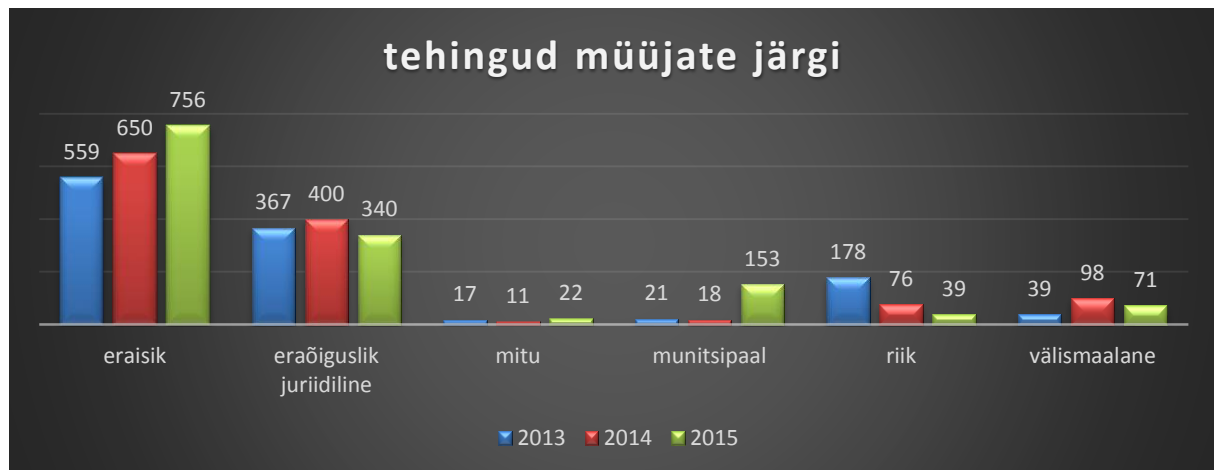


**Metsamaa** tehinguid iseloomustab viimastel aastatel suhteliselt stabiilne hind ja mis eelmisel aastal tõusis peaaegu sadakond eurot hektari kohta.



Oluline muutus kinnisvaraturul on **haritava maa** tehingute kokku kuivamine. Haritav maa on muutunud defitsiidiks, seda peegeldab ka jätkuv hinnatõus kõikides vaadeldud parameetrites.





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 keskpaigas 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 Vahenduskus OÜ  
Posti 41a, Haapsalu  
Tel: 5035934  
[kvkeskus@kvkeskus.ee](mailto:kvkeskus@kvkeskus.ee)