Kinnisvaraturu ülevaade september 2026

Turuülevaate aluseks olevad andmed pärinevad Maa- ja Ruumiameti tehingute andmebaasist, mis tugineb maa hindamise seadusele ja maakatastriseadusele.

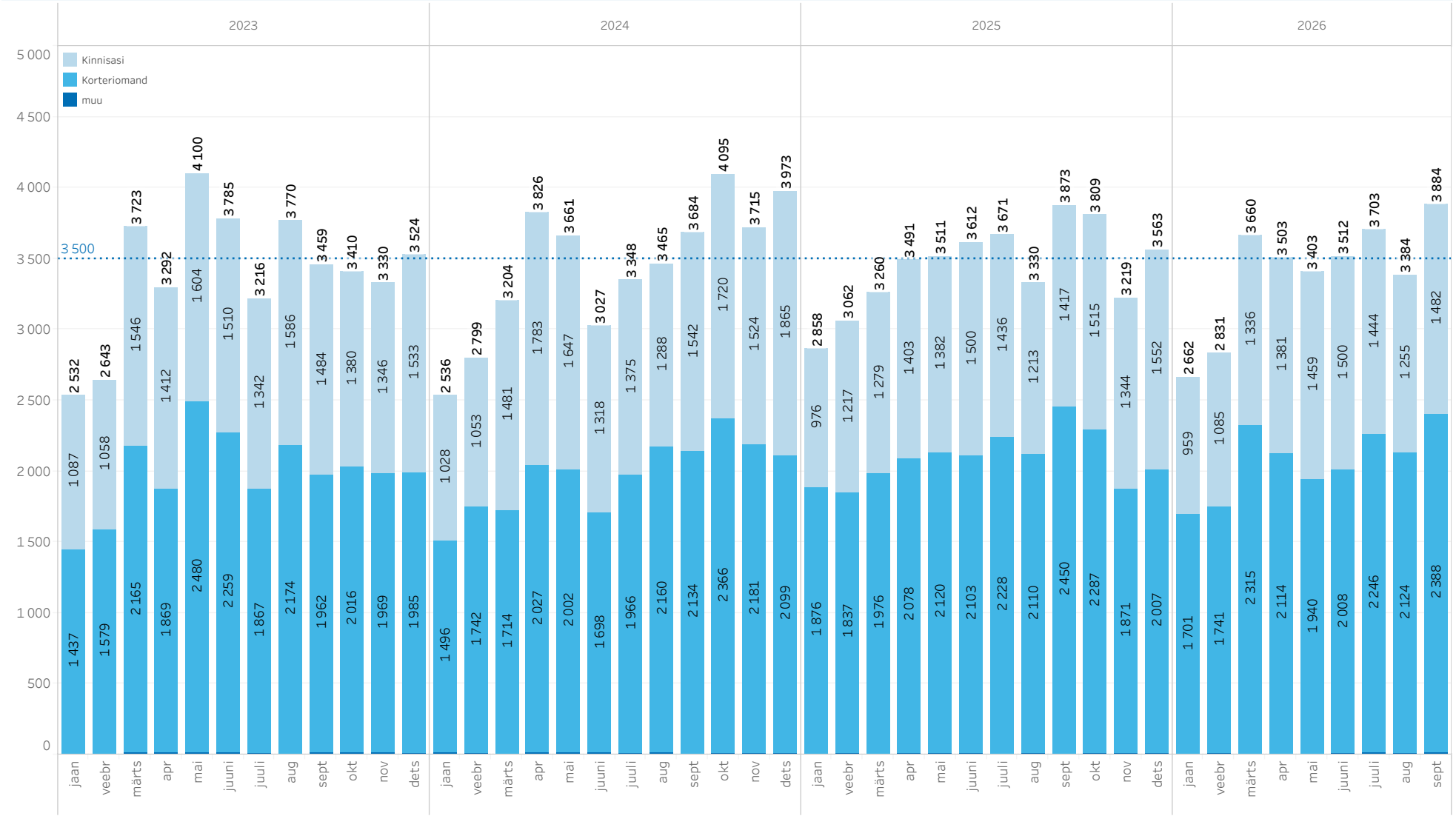
Tehingute andmeid esitavad notarid, kes on kohustatud kümne päeva jooksul pärast kinnisasja või selle mõttelise osa võõrandamise tehingu tõestamist esitama katastripidajale tehingu õiendi.
Käesolev kuuülevaade on koostatud 20.10.2026.

Maa- ja Ruumiamet
Maa hindamise osakond

Koostanud: Britt Suits
e-post: britt.suits@maaruum.ee

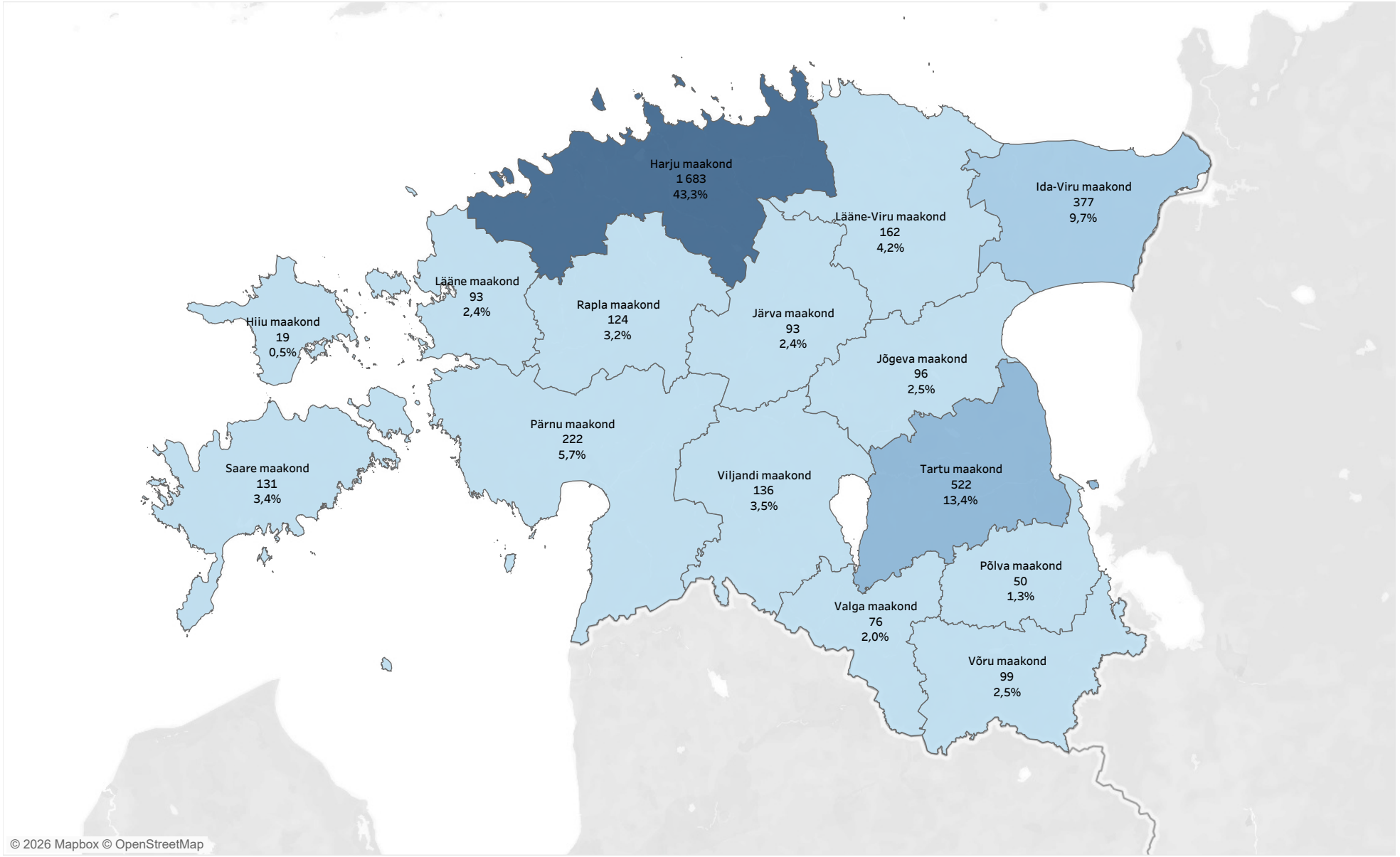
www.maaruum.ee
geoportaal.maaamet.ee

Ostu-müügitehingute arv*



*Statistika sisaldab kõiki ostu-müügitehinguid.
Objekt ”muu” sisaldab tehinguid hoonestusõigustega (sh korterihoonestusõigused), mille arv on kuiselt väga madal.
Joonisel esitatud punktiirjoon eristab kuid, kus tehinguaktiivsus ületab 3500 piiri.
Allikas: Maa- ja Ruumiameti tehingute andmebaas

Ostu-müügitehingute arv maakondades ja tehingute osakaal



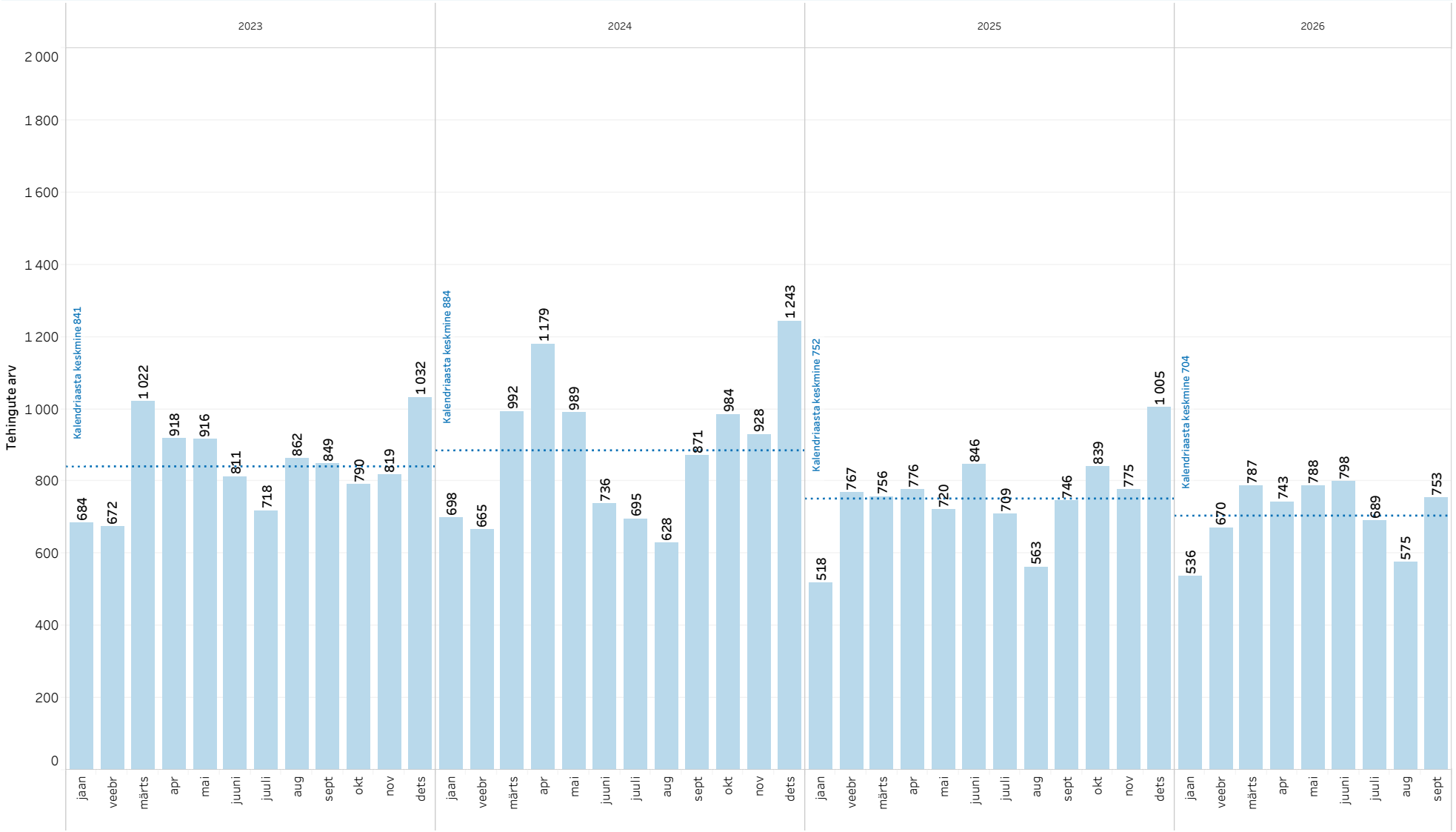
Allikas: Maa- ja Ruumiameti tehingute andmebaas

Ostu-müügitehingute arv ja muutus tehinguobjektide lõikes

Maakond	Hoonestamata maa			Hoonestatud maa			Korterid (eluruumid)		
	Tehingute arv september 2025	Tehingute arv september 2026	Muutus %	Tehingute arv september 2025	Tehingute arv september 2026	Muutus %	Tehingute arv september 2025	Tehingute arv september 2026	Muutus %
Harju maakond	164	160	−2,4%	191	208	8,9%	1 177	1 094	−7,1%
Hiiu maakond	12	8	−33,3%	3	9	200,0%	10	2	−80,0%
Ida-Viru maakond	40	30	−25,0%	65	55	−15,4%	221	282	27,6%
Järva maakond	22	33	50,0%	19	30	57,9%	46	28	−39,1%
Jõgeva maakond	42	23	−45,2%	31	38	22,6%	34	34	0,0%
Lääne maakond	24	39	62,5%	12	19	58,3%	15	28	86,7%
Lääne-Viru maakond	36	38	5,6%	30	46	53,3%	52	70	34,6%
Pärnu maakond	67	55	−17,9%	62	63	1,6%	120	98	−18,3%
Põlva maakond	24	18	−25,0%	21	17	−19,0%	20	14	−30,0%
Rapla maakond	48	51	6,3%	34	42	23,5%	27	31	14,8%
Saare maakond	74	73	−1,4%	27	26	−3,7%	12	31	158,3%
Tartu maakond	89	127	42,7%	90	85	−5,6%	312	289	−7,4%
Valga maakond	16	27	68,8%	25	17	−32,0%	33	30	−9,1%
Viljandi maakond	31	37	19,4%	36	41	13,9%	50	57	14,0%
Võru maakond	57	33	−42,1%	25	33	32,0%	42	32	−23,8%
Eesti kokku	**746**	**752**	**0,8%**	**671**	**729**	**8,6%**	**2 171**	**2 120**	**−2,3%**

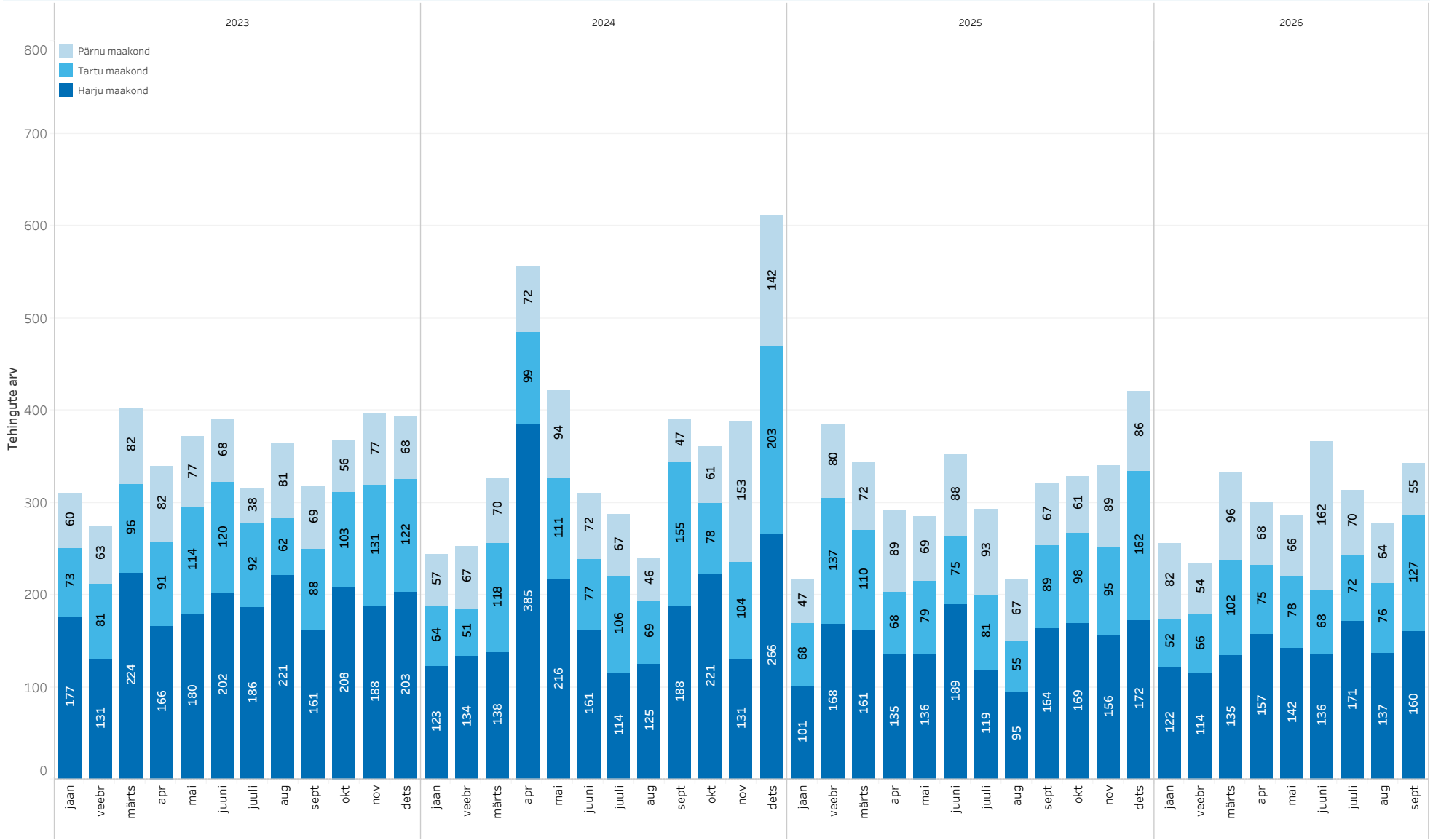
Allikas: Maa- ja Ruumiameti tehingute andmebaas

Hoonestamata maa tehingute arv*



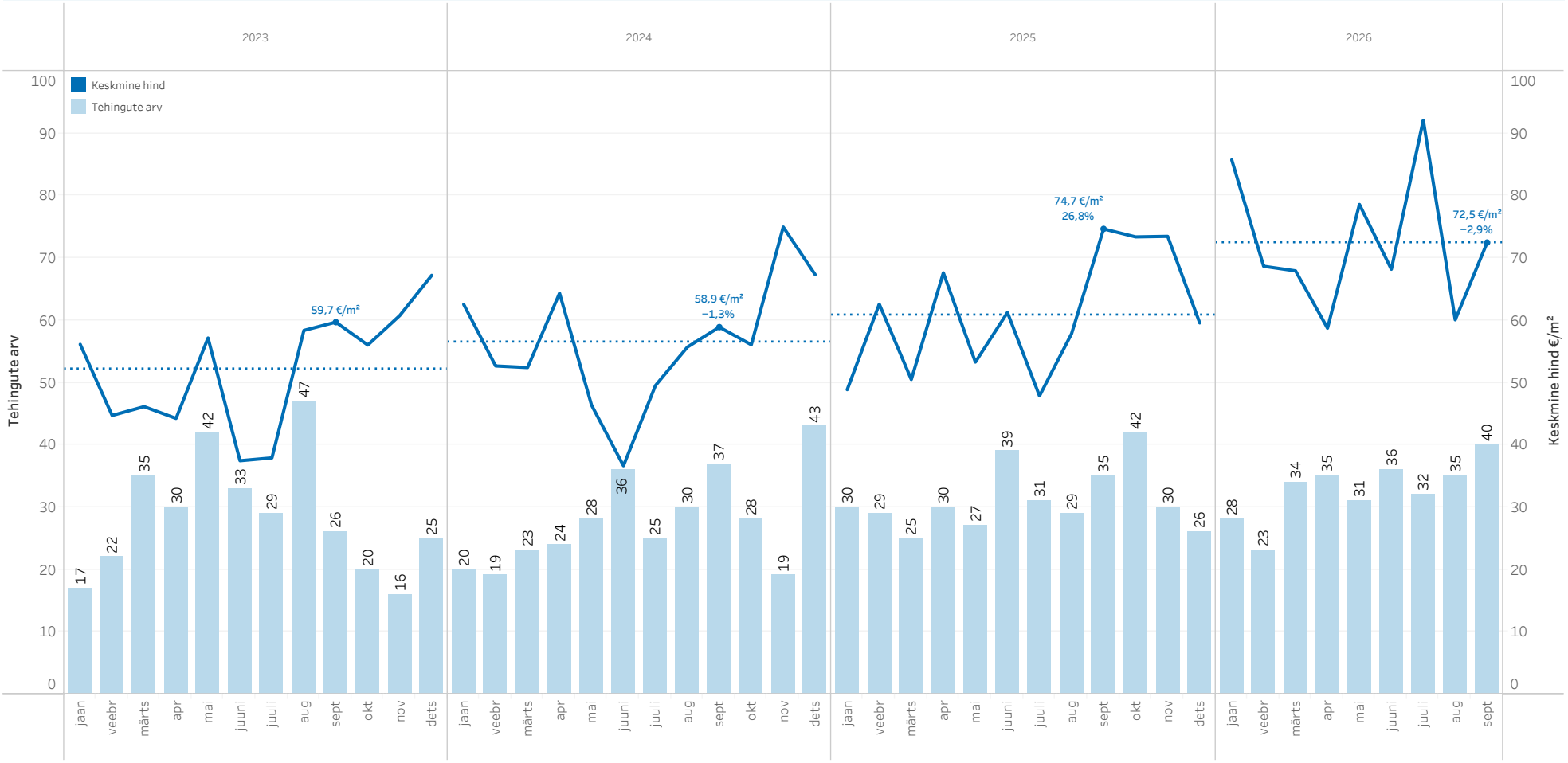
*Statistika sisaldab kõiki ostu-müügitehinguid hoonestamata kinnisasjadega.
Joonisel on esitatud lisaks kuisele tehingute arvule ka kalendriaasta keskmine tehingute arv.
Allikas: Maa- ja Ruumiameti tehingute andmebaas

Hoonestamata maa tehingute arv Harju, Tartu ja Pärnu maakonnas*



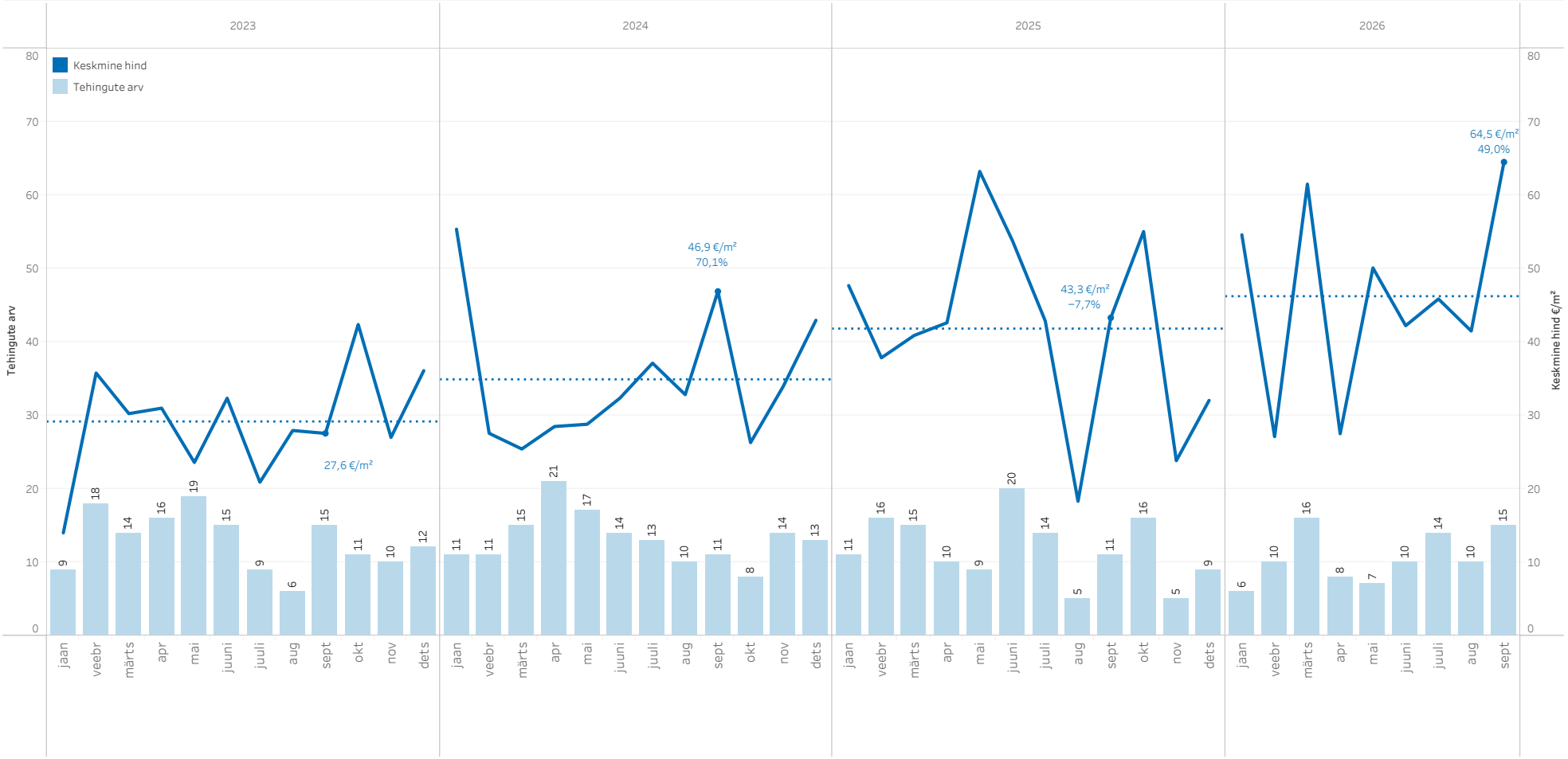
*Statistika sisaldab kõiki ostu-müügitehinguid hoonestamata kinnisasjadega.
Allikas: Maa- ja Ruumiameti tehingute andmebaas

Hoonestamata elamumaa tehingute arv ja hind (€/m²) Harju maakonnas (v.a Tallinn)*



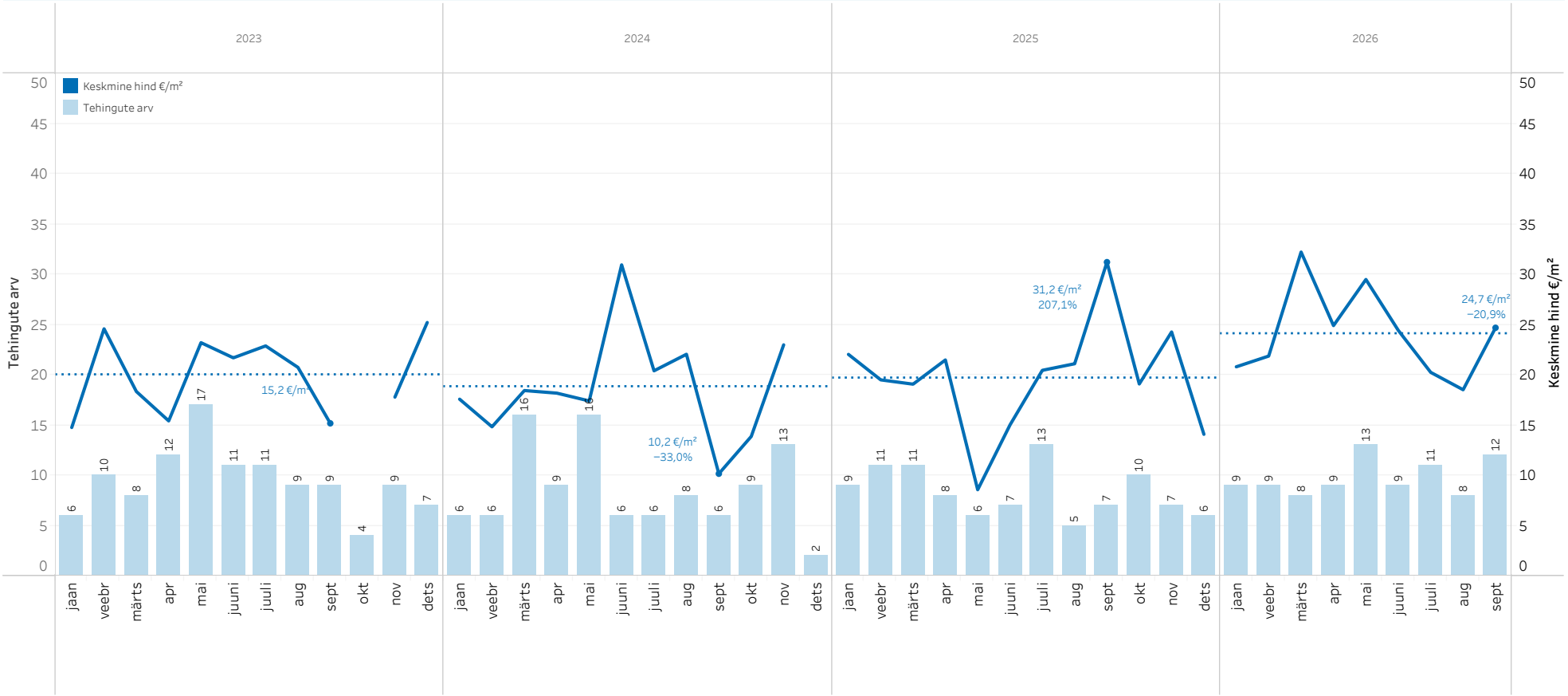
*Käesolev joonis sisaldab hinnastatistikat, mistõttu on arvesse võetud vaid teadaolevad **vabaturutehingud hoonestamata elamumaaga**. Käesolevas statistikas ei sisaldu tehingud, kus tehingu liik ei ole ost-müük, tehinguobjekti liik ei ole kinnisasi,katastriüksuste sihtotstarbed ei ole 100% elamumaa, tehing on tehtud mõttelise osaga kinnisasjast, sama notarilepinguga müüakse rohkem kui 1 tehinguobjekt, tehingu osapooleks on riik ja kohalik omavalitsus v.a riigi ja omavalitsuse müügi enampakkumised, tehingupooled on teadaolevalt omavahel seotud sugulus- või ärisidemete kaudu, võõrandatud kinnisasi oli tehingu hetkel koormatud hoonestusõigusega, esineb muu asjaolu, mis viitab sellele, et tehing ei ole toimunud vaba turu tingimustes.
Joonisel on esitatud lisaks kuisele tehingute arvule ja hinnale ka kalendriaasta keskmine ruutmeetri hinnatase.
Arvuliselt on välja toodud aruandekuu keskmine hind ning selle muutus võrreldes eelmise aasta sama perioodiga.
Allikas: Maa- ja Ruumiameti tehingute andmebaas

Hoonestamata elamumaa tehingute arv ja hind (€/m²) Tartu maakonnas (v.a Tartu linn)*



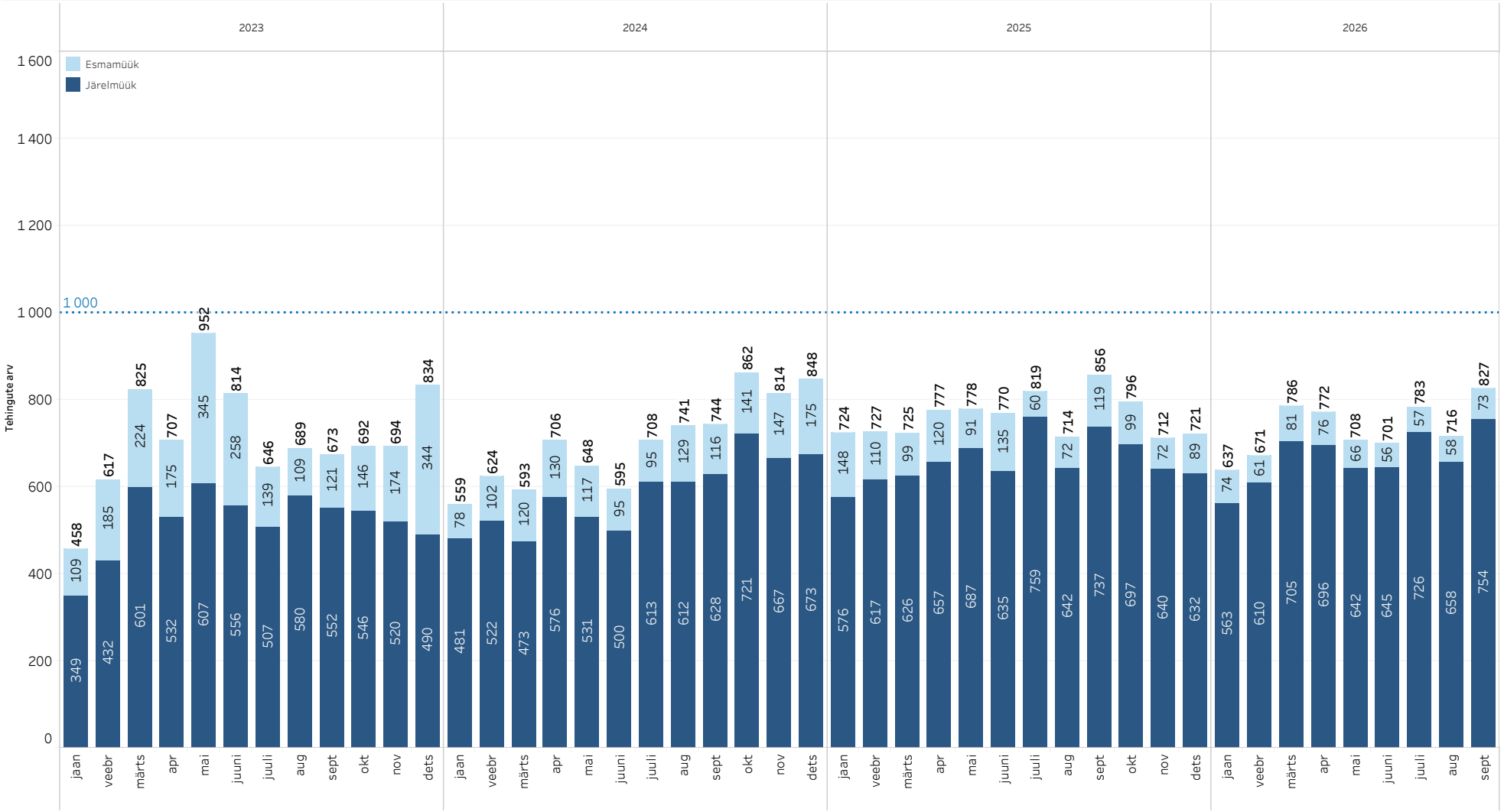
*Käesolev joonis sisaldab hinnastatistikat, mistõttu on arvesse võetud vaid teadaolevad **vabaturutehingud hoonestamata elamumaaga**. Käesolevas statistikas ei sisaldu tehingud, kus tehingu liik ei ole ost-müük, tehinguobjekti liik ei ole kinnisasi,katastriüksuste sihtotstarbed ei ole 100% elamumaa, tehing on tehtud mõttelise osaga kinnisasjast, sama notarilepinguga müüakse rohkem kui 1 tehinguobjekt, tehingu osapooleks on riik ja kohalik omavalitsus v.a riigi ja omavalitsuse müügi enampakkumised, tehingupooled on teadaolevalt omavahel seotud sugulus- või ärisidemete kaudu, võõrandatud kinnisasi oli tehingu hetkel koormatud hoonestusõigusega, esineb muu asjaolu, mis viitab sellele, et tehing ei ole toimunud vaba turu tingimustes.
Joonisel on esitatud lisaks kuisele tehingute arvule ja hinnale ka kalendriaasta keskmine ruutmeetri hinnatase.
Arvuliselt on välja toodud aruandekuu keskmine hind ning selle muutus võrreldes eelmise aasta sama perioodiga.
Allikas: Maa- ja Ruumiameti tehingute andmebaas

Hoonestamata elamumaa tehingute arv ja hind (€/m²) Pärnu maakonnas (v.a Pärnu linn)*



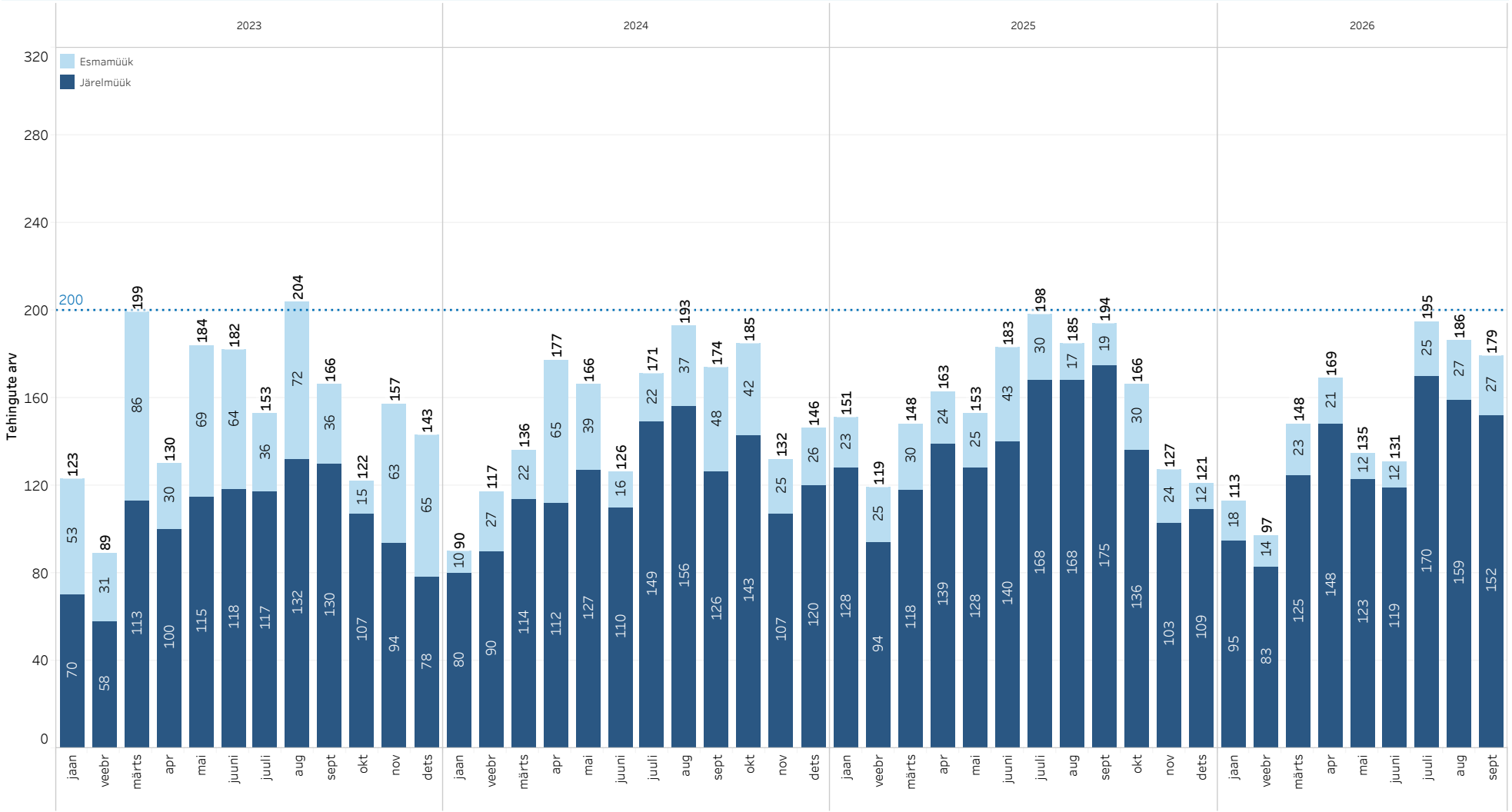
*Käesolev joonis sisaldab hinnastatistikat, mistõttu on arvesse võetud vaid teadaolevad **vabaturutehingud hoonestamata elamumaaga**. Käesolevas statistikas ei sisaldu tehingud, kus tehingu liik ei ole ost-müük, tehinguobjekti liik ei ole kinnisasi,katastriüksuste sihtotstarbed ei ole 100% elamumaa, tehing on tehtud mõttelise osaga kinnisasjast, sama notarilepinguga müüakse rohkem kui 1 tehinguobjekt, tehingu osapooleks on riik ja kohalik omavalitsus v.a riigi ja omavalitsuse müügi enampakkumised, tehingupooled on teadaolevalt omavahel seotud sugulus- või ärisidemete kaudu, võõrandatud kinnisasi oli tehingu hetkel koormatud hoonestusõigusega, esineb muu asjaolu, mis viitab sellele, et tehing ei ole toimunud vaba turu tingimustes.
Joonisel on esitatud lisaks kuisele tehingute arvule ja hinnale ka kalendriaasta keskmine ruutmeetri hinnatase.
Arvuliselt on välja toodud aruandekuu keskmine hind ning selle muutus võrreldes eelmise aasta sama perioodiga.
Allikas: Maa- ja Ruumiameti tehingute andmebaas

Korterite (eluruumide) tehingute arv Tallinnas*



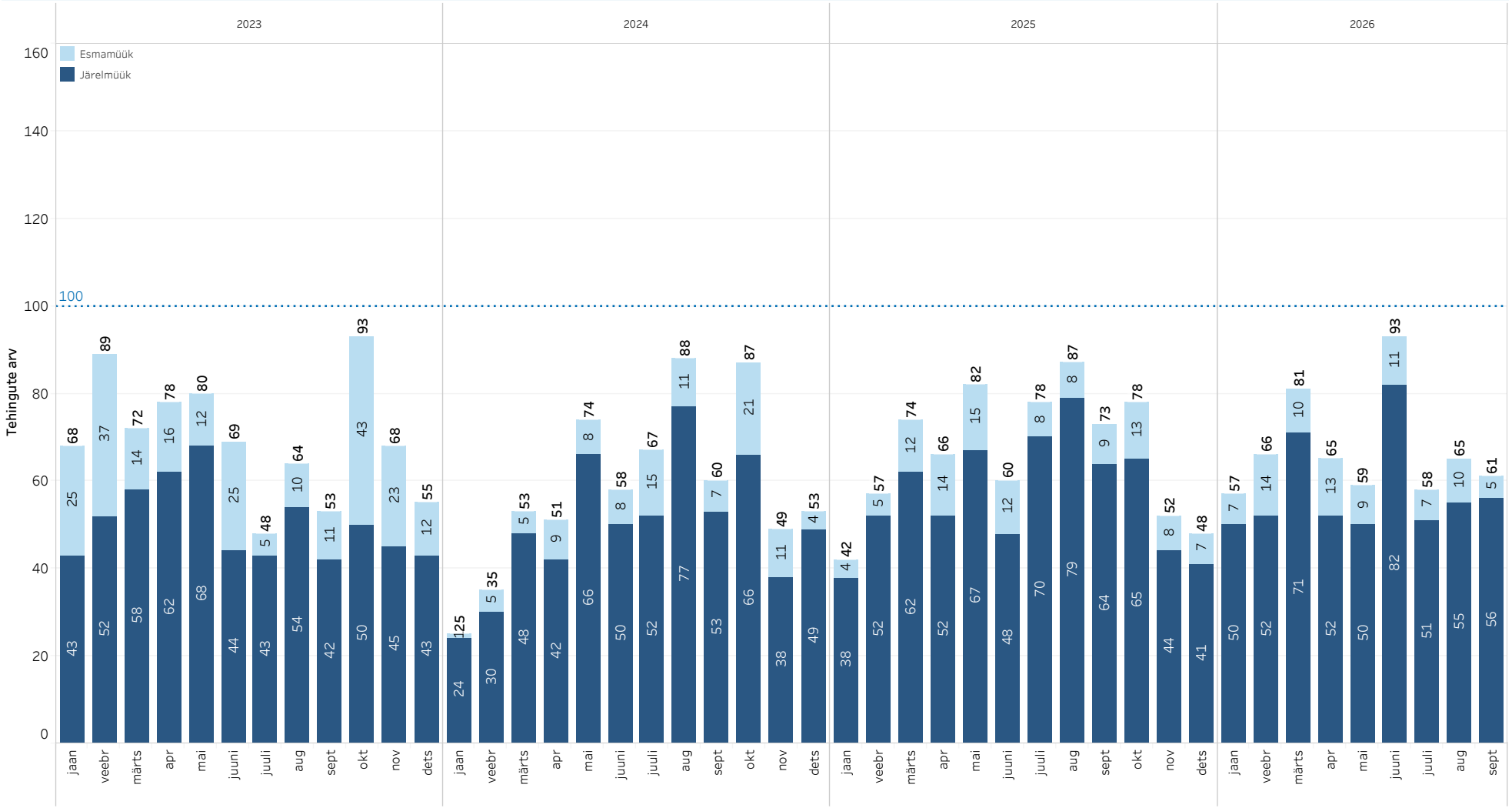
*Statistikasse on kaasatud kõik ostu-müügitehingud, kus tehinguobjektiks on korteriomand ja tegemist on eluruumiga.
Esmamüük - arendusjärgselt vara esimene müügitehing, nn uus korter. Järelmüük - tehing, mis ei ole esmamüük.
Joonisel esitatud punktiirjoon eristab kuid, kus tehinguaktiivsus ületab 1 000 piiri.
Allikas: Maa- ja Ruumiameti tehingute andmebaas

Korterite (eluruumide) tehingute arv Tartu linnas*



*Statistikasse on kaasatud kõik ostu-müügitehingud, kus tehinguobjektiks on korteriomand ja tegemist on eluruumiga.
Esmamüük - arendusjärgselt vara esimene müügitehing, nn uus korter. Järelmüük - tehing, mis ei ole esmamüük.
Joonisel esitatud punktiirjoon eristab kuid, kus tehinguaktiivsus ületab 200 piiri.
Allikas: Maa- ja Ruumiameti tehingute andmebaas

Korterite (eluruumide) tehingute arv Pärnu linnas*



*Statistikasse on kaasatud kõik ostu-müügitehingud, kus tehinguobjektiks on korteriomand ja tegemist on eluruumiga.
Esmamüük - arendusjärgselt vara esimene müügitehing, nn uus korter. Järelmüük - tehing, mis ei ole esmamüük.
Joonisel esitatud punktiirjoon eristab kuid, kus tehinguaktiivsus ületab 100 piiri.
Allikas: Maa- ja Ruumiameti tehingute andmebaas

Korterite statistika*

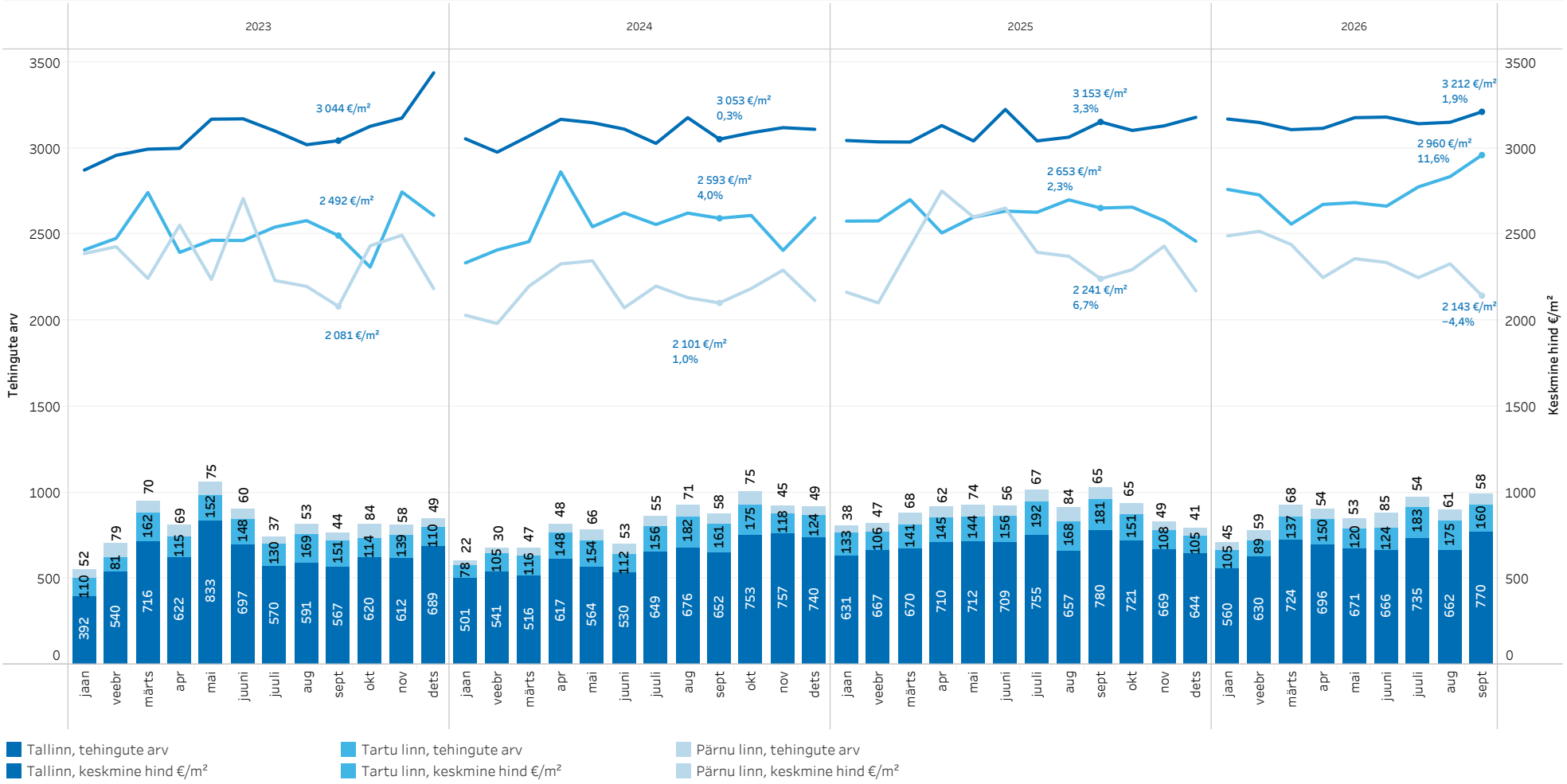
	Eesti v.a Tallinn								Tallinn							
	Esmamüük				Järelmüük				Esmamüük				Järelmüük			
	tehingute arv	tehingute väärtus €	tehingute kogupind m²	keskmine hind €/m²	tehingute arv	tehingute väärtus €	tehingute kogupind m²	keskmine hind €/m²	tehingute arv	tehingute väärtus €	tehingute kogupind m²	keskmine hind €/m²	tehingute arv	tehingute väärtus €	tehingute kogupind m²	keskmine hind €/m²
jaanuar 2023	156	27 706 144	10 786	2 710	550	29 145 159	28 213	988	99	26 956 389	7 471	3 505	293	39 080 765	14 830	2 660
veebruar 2023	114	22 439 091	8 185	2 841	586	31 478 318	30 260	992	171	42 204 789	11 596	3 678	369	49 902 290	19 066	2 625
märts 2023	175	33 730 975	12 063	2 999	816	48 494 808	42 270	1 099	191	49 515 871	12 460	3 938	525	70 924 216	26 682	2 651
aprill 2023	136	28 219 689	9 929	2 962	705	45 558 242	37 372	1 147	157	43 402 064	11 370	3 793	465	67 772 676	24 412	2 731
mai 2023	195	36 013 597	12 835	2 870	890	56 712 129	46 024	1 183	292	79 196 593	20 107	3 937	541	78 655 062	28 273	2 754
juuni 2023	199	41 792 017	14 804	2 927	822	53 409 267	43 426	1 159	198	55 571 953	13 812	4 036	499	75 520 439	26 488	2 828
juuli 2023	163	36 173 074	12 806	2 956	729	45 020 279	37 745	1 124	119	32 670 293	7 816	4 317	451	66 697 387	24 089	2 779
august 2023	164	32 550 624	11 412	2 991	959	58 993 868	49 721	1 118	90	25 984 381	6 254	4 128	501	70 112 268	24 985	2 822
september 2023	126	25 261 494	8 855	2 946	868	53 835 446	44 693	1 157	90	23 868 807	5 710	4 202	477	72 613 708	25 429	2 825
oktoober 2023	131	24 230 092	8 705	2 865	879	52 594 413	46 220	1 073	137	37 270 112	8 802	4 230	483	71 783 180	25 646	2 815
november 2023	158	33 159 708	10 273	3 384	758	45 822 179	40 010	1 066	168	48 556 416	11 016	4 248	444	63 543 769	22 770	2 769
detsember 2023	168	35 544 370	12 389	2 964	608	37 563 658	31 616	1 110	276	77 545 653	17 575	4 365	413	69 996 683	23 900	2 819
jaanuar 2024	63	13 661 928	4 928	2 938	605	37 887 412	31 671	1 097	74	25 222 353	5 140	4 784	427	60 598 598	21 911	2 755
veebruar 2024	103	23 891 904	8 456	2 998	720	45 881 439	38 433	1 100	88	23 457 902	5 315	4 410	453	65 294 345	24 059	2 699
märts 2024	106	24 412 689	8 568	2 959	727	51 982 059	38 578	1 256	104	27 168 945	6 465	4 204	412	62 955 958	22 364	2 785
aprill 2024	141	28 849 707	9 406	3 247	832	57 315 094	44 883	1 174	112	33 591 029	7 255	4 412	505	78 468 448	26 953	2 892
mai 2024	160	34 590 833	11 700	3 044	857	66 098 717	47 156	1 300	111	29 885 334	6 873	4 283	453	70 151 871	24 303	2 870
juuni 2024	116	27 522 591	9 224	3 066	707	49 448 532	37 846	1 255	92	25 050 860	5 986	4 237	438	66 002 479	23 262	2 875
juuli 2024	126	30 385 857	10 472	2 987	804	59 581 160	42 673	1 321	95	26 001 540	6 101	4 292	554	84 774 394	29 771	2 812
august 2024	146	34 410 994	11 291	3 140	926	65 941 452	48 385	1 283	128	34 695 391	8 025	4 300	548	85 405 396	29 072	2 915
september 2024	174	43 612 562	13 558	3 243	915	61 932 404	48 742	1 194	101	28 644 285	6 626	4 320	551	83 351 058	29 405	2 820
oktoober 2024	181	40 973 741	13 750	3 129	885	62 720 823	47 255	1 239	135	37 722 535	8 672	4 362	618	91 105 987	31 911	2 812
november 2024	151	32 239 204	10 944	3 072	826	57 069 832	44 576	1 187	142	44 875 966	9 563	4 524	615	93 493 999	33 275	2 795
detsember 2024	152	34 436 744	11 617	3 111	712	52 082 580	38 291	1 284	155	44 022 748	10 254	4 290	585	92 892 871	32 774	2 798
jaanuar 2025	108	24 368 813	8 316	3 051	718	53 952 093	38 929	1 282	113	29 428 215	6 967	4 258	518	77 784 808	27 694	2 780
veebruar 2025	130	30 443 092	10 187	3 139	684	50 442 602	37 869	1 246	106	30 449 898	7 161	4 261	561	85 466 728	30 238	2 806
märts 2025	163	39 475 949	12 925	3 196	775	63 709 624	41 857	1 417	97	27 048 030	6 334	4 289	573	87 235 626	31 039	2 824
aprill 2025	159	37 861 154	12 224	3 280	842	63 133 164	46 013	1 314	99	31 982 754	6 577	4 760	611	92 246 156	32 005	2 868
mai 2025	144	34 707 572	10 816	3 329	876	70 747 383	48 542	1 367	86	26 303 487	5 963	4 419	626	94 892 868	33 056	2 853
juuni 2025	204	49 505 561	15 646	3 269	803	66 804 328	44 504	1 438	134	44 310 921	9 268	4 603	575	90 362 132	31 119	2 905
juuli 2025	122	28 261 095	9 010	3 276	980	75 703 780	52 723	1 377	60	16 970 832	3 888	4 403	695	106 480 543	36 231	2 925
august 2025	118	28 354 242	8 841	3 427	956	75 172 790	52 580	1 362	69	22 765 863	4 875	4 615	588	89 665 770	30 928	2 882
september 2025	169	40 383 206	12 786	3 289	1 011	83 024 127	56 065	1 389	98	28 507 446	6 359	4 556	682	104 904 132	35 458	2 951
oktoober 2025	139	33 025 651	10 460	3 345	942	69 706 065	50 737	1 294	84	24 590 937	5 409	4 531	637	102 606 025	35 143	2 915
november 2025	132	31 607 816	9 883	3 350	702	54 695 362	38 068	1 354	70	21 364 454	4 754	4 595	599	95 834 429	32 066	2 959
detsember 2025	136	33 253 744	10 556	3 261	770	60 823 297	42 538	1 304	87	27 679 818	5 869	4 651	557	89 464 110	30 047	2 950
jaanuar 2026	97	23 337 915	7 316	3 378	688	52 813 770	37 784	1 316	59	18 407 038	4 146	4 471	501	82 756 140	27 091	3 016
veebruar 2026	108	24 958 069	7 388	3 506	714	60 503 935	40 507	1 355	61	21 380 511	4 416	4 683	569	89 255 912	29 828	2 985
märts 2026	129	31 260 835	9 769	3 292	905	72 580 183	48 760	1 370	81	23 325 783	5 104	4 593	643	102 406 458	34 455	2 921
aprill 2026	107	28 342 152	8 829	3 281	860	71 480 904	47 291	1 417	66	19 827 611	4 434	4 479	630	97 230 757	33 601	2 973
mai 2026	111	26 344 167	8 301	3 267	817	70 374 731	45 387	1 444	66	20 080 481	4 305	4 603	605	95 994 578	31 446	3 022
juuni 2026	93	23 268 278	7 508	3 227	883	73 624 254	47 645	1 458	54	18 387 651	3 856	4 855	612	96 617 075	31 456	3 033
juuli 2026	118	26 873 054	8 783	3 322	1 009	82 281 995	54 620	1 417	55	16 438 491	3 576	4 571	680	110 845 797	36 432	3 027
august 2026	115	25 583 176	7 874	3 473	952	79 751 196	51 560	1 432	55	16 360 927	3 438	4 807	607	95 948 453	31 815	3 001
september 2026	113	24 664 510	7 606	3 529	1 069	79 488 162	57 153	1 308	73	23 549 725	5 029	4 634	697	111 930 785	36 431	3 063

*Käesolev tabel sisaldab hinnastatistikat, mistõttu on arvesse võetud vaid teadaolevad **vabaturutehingud korteriomanditega, mis on eluruumid**. Käesolevas statistikas ei sisaldu tehingud, kus: tehing ei ole ost-müük, tehinguobjekti liik ei ole korteriomand, tehinguobjekti näol on tegemist mitteeluruumiga, sama notarilepinguga müüakse rohkem kui 1 tehinguobjekt, eluruumist müüakse mõtteline osa, tehingu osapooleks on riik, omavalitsus v.a riigi ja omavalitsuse enampakkumised, tehingupooled on omavahel seotud sugulus-, äri- või muude taoliste sidemete kaudu, esineb muu asjaolu, mis viitab sellele, et tehing ei ole toimunud vaba turu tingimustes.

Esmamüük - arendusjärgselt vara esimene müügitehing, nn uus korter. Järelmüük - tehing, mis ei ole esmamüük.

Allikas: Maa- ja Ruumiameti tehingute andmebaas

Korterite (eluruumid) tehingute arv ja keskmine hind (€/m²) suuremates linnades*



*Käesolev tabel sisaldab hinnastatistikat, mistõttu on arvesse võetud vaid teadaolevad **vabaturutehingud korteriomanditega, mis on eluruumid**. Käesolevas statistikas ei sisaldu tehingud, kus: tehing ei ole ost-müük, tehinguobjekti liik ei ole korteriomand, tehinguobjekti näol on tegemist mitteeluruumiga, sama notarilepinguga müüakse rohkem kui 1 tehinguobjekt, eluruumist müüakse mõtteline osa, tehingu osapooleks on riik, omavalitsus v.a riigi ja omavalitsuse enampakkumised, tehingupooled on omavahel seotud sugulus-, äri- või muude taoliste sidemete kaudu, esineb muu asjaolu, mis viitab sellele, et tehing ei ole toimunud vaba turu tingimustes.

Arvuliselt on välja toodud keskmine hind, selle aastane muutus ning tehingute arvud aruandekuul igal aastal.

Allikas: Maa- ja Ruumiameti tehingute andmebaas