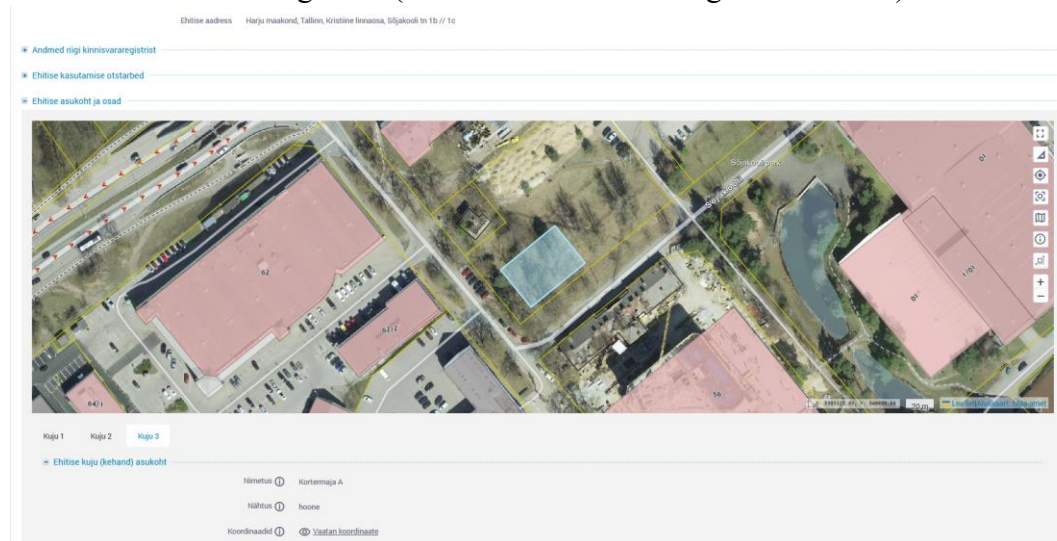


Ülesanne 1.2 (NH V tase)

Küsimus nr 1: Aadressil Harju maakond, Tallinn, Kristiine linnaosa, Sõjakooli tn 1b // 1c on planeeritud korterelamu püstitamine. Milline on sellel maatükil planeeritava ehitise asukoht, kus paikneb hooneosa nr 12?

Vastuse andmisel palun tooge välja kuvatõmmis, milles on toodud planeeritava ehitise asukoht, kus paikneb hooneosa nr 12.

Vastus: Kuvatõmmis Ehitisregistrist (helesinine kast viitab õigele asukohale)



Kuju 1 Kuju 2 **Kuju 3**

Ehitise kuju (kehand) asukoht

Nimetus Kortermaja A

Nähtus hoone

Koordinaadid Vaata koordinaate

Kuju geometria moodustav arvutatud

Kuju geometria tüüp pind

Kuju muutmise aeg 15.09.2023 05.09

Kuju aadressid


Harju maakond, Tallinn, Kristiine linnaosa, Sõjakooli tn 1b

Kujus (kehandis) asuvad hooned

Osa number	Hoonese tüüp	Tubade arv	Sisepääsukompa	Hoonese pind (m ²)	Kõrgete pind (m ²)	Sõkude ja lodžade pind (m ²)	Sõkude arv	Aruvutid kütõkude arv	Hoonese aadress	Tuleohutuse liik	Peamissõlmavuse liik	Gaasipaigaldis	Soojavarustuse liik	Soojusallikas
11	Eluruum	3	2	88.6	88.6	9.8	0	1	Sõjakooli tn 1b-11	vesikõõs	vanni/düüsi	puudub	kaugküte	
12	Eluruum	2	2	46.7	46.7	9.8	0	1	Sõjakooli tn 1b-12	vesikõõs	vanni/düüsi	puudub	kaugküte	
13	Eluruum	3	2	73.6	73.6	9.8	0	1	Sõjakooli tn 1b-13	vesikõõs	vanni/düüsi	puudub	kaugküte	
14	Eluruum	3	2	81.7	81.7	9.8	0	1	Sõjakooli tn 1b-14	vesikõõs	vanni/düüsi	puudub	kaugküte	

Küsimus nr 2: Kui palju on muutunud eluasemelaenu intressimarginaalid 6 kuu euribori suhtes ajavahemikul jaanuar-august 2023?

Vastus: Jaanuar 2023 1,9%, august 2023 1,6%, vahe -0,3%. Seega Eesti Panga statistika andmetel on eluasemelaenu intressimarginaalid 6 kuu euribori suhtes muutunud -0,3%.

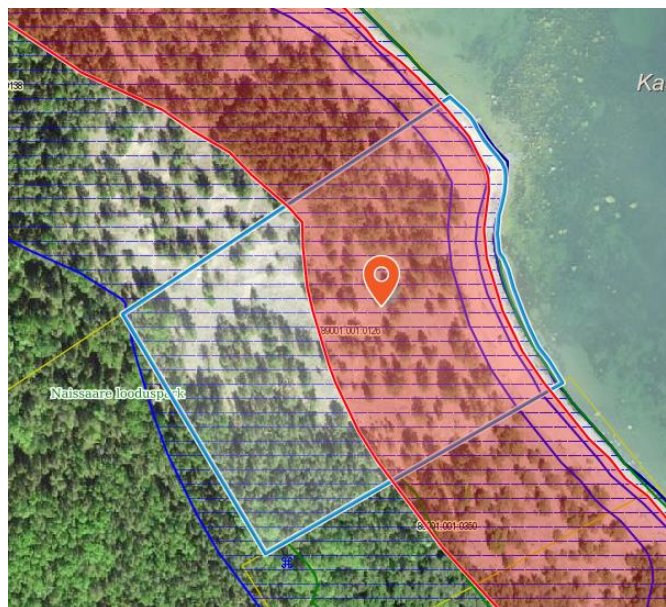
Eesti Pank		Statistika	
		Eesti Pank > Statistika > Finantssektori statistika > Krediidiasutuste statistika > Intressimäärad	
>	30.11.2020	2,3	3,1
	31.12.2020	2,2	2,7
	31.01.2021	2,2	2,6
	28.02.2021	2,1	2,9
	31.03.2021	2,1	2,2
	30.04.2021	2,1	2,7
	31.05.2021	2,1	2,6
	30.06.2021	2,1	2,9
	31.07.2021	2,1	3,6
	31.08.2021	2,0	2,8
	30.09.2021	2,0	2,7
	31.10.2021	2,0	2,3
	30.11.2021	2,0	3,0
	31.12.2021	1,9	2,6
	31.01.2022	2,0	2,6
	28.02.2022	2,0	2,6
	31.03.2022	1,9	2,5
	30.04.2022	1,9	2,5
	31.05.2022	2,0	3,1
	30.06.2022	1,9	2,5
	31.07.2022	1,9	2,9
	31.08.2022	1,9	2,6
	30.09.2022	1,9	2,1
	31.10.2022	1,9	2,5
	30.11.2022	1,9	2,7
	31.12.2022	1,8	2,1
	31.01.2023	1,9	1,9
	28.02.2023	1,8	3,1
	31.03.2023	1,7	2,5
	30.04.2023	1,6	2,1
	31.05.2023	1,5	2,1
	30.06.2023	1,6	2,2
	31.07.2023	1,6	2,1
	31.08.2023	1,6	2,4

Küsimus nr 3: Palun tooge välja apteegi pind ruutmeetrites hoones, mis asub Tallinnas Põhja-Tallinna linnaosas Kotzebue tn 9.

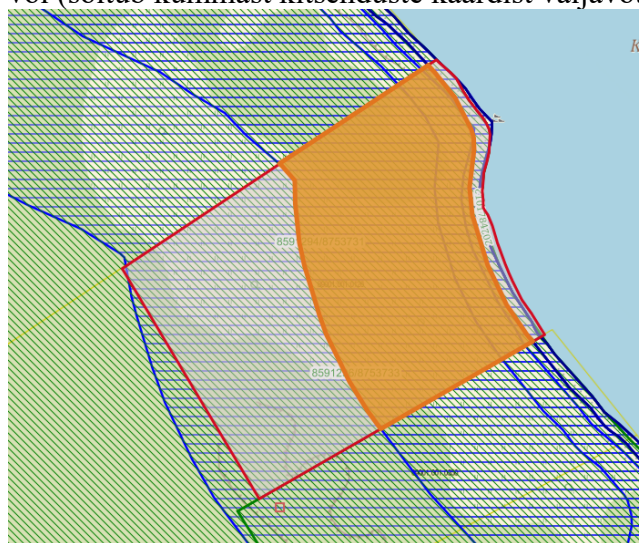
Vastus: Hooneosa ehk apteegi pind on 334,6 m²

Küsimus nr 4: Kui suures ulatuses protsentides üldpindalast paikneb Harju maakonnas Viimsi vallas asuv Viimsi metskond 170 katastriüksus mere ranna ehituskeeluvööndis? Lisage kuvatõmmis vastavast kaardist, millel oleks ehituskeeluvööndi ala visuaalselt nähtav.

Vastus: Ehituskeeluvööndi ulatus 17020,6 m², mis on ca 53% üldpindalast (3,22 ha).



või (sõltub kummast kitsenduste kaardist väljavõtte tehakse – mõlemad on õiged)



Küsimus nr 5: Palun esitage Saare maakonnas Saaremaa vallas Lõu külas asuva katastriüksuse 72101:002:0422 kõlvikuline koosseis hektarites. Lisaks mõõtke kaardilt, kui kaugele jääb meri linnulennult katastriüksuse merele lähimast punktist (vastust hindame +/-20 m täpsusega).

Vastus: Kõlvikuline koosseis: looduslik rohumaa 10,89 ha, muu maa 0,25 ha
Kaugus merest katastriüksuse lähimast punktist ca 210 m

Küsimus nr 6: Palun esitage Tartu maakonnas Elva vallas Elva linnas asuva Peedu tee 36 kohta järgmine info:

- 1) Mis on maatüki kehtiv sihtotstarve maakatastris?
- 2) Mis on maatüki osas kasutuse juhtfunktsioon kehtiva üldplaneeringu andmetel?
- 3) Millal on Elva linna üldplaneering kehtestatud?

Vastus:

- 1) Sihtotstarbeta maa
- 2) Väikeelamu maa-ala
- 3) 24.04.2017

Küsimus nr 7: Palun kirjeldage Uus-Pärnamäe detailplaneeringu põhijoonisele tuginedes (mille leiaste desktopilt):

- 1) Mis on krundi nr 11 detailplaneeringu järgne kasutamise sihtotstarve (ilma lühendita)?
- 2) Kui suur on sama krundi täisehituse protsent?
- 3) Mitu hoonet on lubatud krundile ehitada?

Vastus:

- 1) Üksikelamu maa
- 2) 18%
- 3) 2

Vastake registriosa nr 4116431 väljavõttelt (mille leiaste desktopilt) nähtuvate andmete põhjal järgmisele kolmele küsimusele (küsimused 8-10):

Küsimus nr 8: Milline on kinnistu pindala väljavõtte tegemise hetke seisuga ja millisest registrist on andmed pindala kohta üle võetud?

Vastus: 4119,0 m², andmed on üle võetud maakatastrist.

Küsimus nr 9: Nimetage kinnistut erinevatel aegadel koormama seatud piiratud asjaõigused ning isikud, kelle kasuks piiratud asjaõigused seati!

Vastus: 1) Hüpoteek summas 2 900 000,00 krooni AS Sampo Pank kasuks; 2) Hüpoteek summas 2 900 000,00 krooni Danske Bank A/S kasuks.

Küsimus nr 10: Millisest ajahetkest (PP.KK.AAAA) kuni millise ajahetkeni (PP.KK.AAAA) oli kinnistu omanikuks OÜ FALANGE?

Vastus: 27.06.2006 kuni 14.08.2013.

Palun lisada küsimuste 11-13 puhul kuvatõmmis kasutatud allikast koos andmetega ja esitada lahenduskäik

Küsimus nr 11: Palun leida, kui palju ostu-müügi tehinguid toimus kinnisvaraga Eestis 2022. aastal kokku ja kui suure osa protsentuaalselt moodustasid tehingud korteriomanditega arvult ja väärtuselt.

Vastus:

Nimi	Arv	Koguväärtus (eur)
Kinnisasja tehingud	21 254	2 326 345 563
Hoonestamata maa tehingud	12 769	844 152 280
... metsamaa tehingud	1 927	114 392 570
... haritava maa tehingud	1 288	66 770 590
... muu hoonestamata maa tehingud	9 554	662 989 120
Hoonestatud maa tehingud	8 485	1 482 193 283
... eluhoonetega hoonestatud maa tehingud	6 009	758 461 132
... mitteeluhoonetega hoonestatud maa tehingud	2 476	723 732 151
Korteriomandi tehingud	28 359	2 934 364 517
... korteriomandina võõrandatud eluruumid	25 469	2 730 481 699

... korteriomandina võõrandatud mitteeluruumid	2 890	203 882 818
Hoonestusõiguse tehingud	167	51 264 304
Kokku	49 780	5 311 974 384
Korteriomandite osakaal tehingute arvust	57%	
Korteriomandite osakaal tehingute koguväärtusest	55%	

Kokku toimus 49 780 ostu-müügi tehingut ja korteriomandid moodustasid tehingute arvust 57% ja väärtusest 55%.

Tehingud objekti liigi järgi
Eesti 2022 aastal (ainult ostu-müügi tehingud)

2.10.2023

Arv, Koguväärtus (eur)	Jõusta valik	Pööra tabel	Väljasta excelisse
Nimi	Arv	Koguväärtus (eur)	
Kinnisasja tehingud	21 254	2 326 345 563	
Hoonestamata maa tehingud	12 769	844 152 280	
... metsamaa tehingud	1 927	114 392 570	
... haritava maa tehingud	1 288	66 770 590	
... muu hoonestamata maa tehingud	9 554	662 989 120	
Hoonestatud maa tehingud	8 485	1 482 193 283	
... eluhoonetega hoonestatud maa tehingud	6 009	758 461 132	
... mitteeluhoonetega hoonestatud maa tehingud	2 476	723 732 151	
Korteriomandi tehingud	28 359	2 934 364 517	
... korteriomandina võõrandatud eluruumid	25 469	2 730 481 699	
... korteriomandina võõrandatud mitteeluruumid	2 890	203 882 818	
Hoonestusõiguse tehingud	167	51 264 304	

Allikas: Maa-amet, tehingute andmebaas

Tehingute koguväärtust ja pindala puudutavad andmed kuvatakse vaid juhul, kui on toimunud vähemalt 5 tehingut.

Väljavõte Maa-ameti kinnisvara hinnastatistika päringust (2.10.2023)

Küsimus nr 12: Palun leida, kui suure osa rahvastikust protsentuaalselt moodustavad 25 kuni 34 aastased 2023. aasta 1. jaanuari seisuga ja kui suur on vahe võrreldes 2000. aasta 1. jaanuari sama näitajaga protsendipunktides.

Vastus:

		Vanuserühmad kokku	25-29	30-34	25 kuni 34	Osakaal
Mehed ja naised	2000	1 401 250	99 710	93 210	192 920	14%
	2023	1 365 884	71 376	100 657	172 033	13%
					Vahe	-1%

Võrreldes 2000. aastaga on 25 kuni 34 aastaste osakaal rahvastikust vähenenud ühe protsendipunkti võrra.

RV021: RAHVASTIK, 1. JAANUAR | Sugu, Aasta ning Vanuserühm

Selles andmebaasis ei ole avaldatud väliskaubandusstatistika andmetabelid.

Väliskaubandusstatistika andmetabelid on avaldatud [väliskaubanduse andmebaasis](#).



		Vanuserühmad kokku	25-29	30-34
Mehed ja naised	2000	1 401 250	99 710	93 210
	2023	1 365 884	71 376	100 657

Statistikaamet 02.10.2023

Küsimus nr 13: Palun leida ajavahemikul 2021. aasta esimene kvartal kuni 2023. aasta teise kvartalini keskmine väljastatud eluasemelaenu arv kvartalis ja sama perioodi keskmine eluasemelaenu summa.

Vastus: Keskmine väljastatud eluasemelaenu arv vaadeldaval perioodil on 4 214 eluasemelaenu kvartalis.

Keskmine eluasemelaenu summa vaadeldaval perioodil on 110 126 €.

Kvartali jooksul väljastatud eluasemelaenu näitajad													
Eesti Pank													
Viimati uuendatud: 23.08.2023													
	I kv 2021	II kv 2021	III kv 2021	IV kv 2021	I kv 2022	II kv 2022	III kv 2022	IV kv 2022	I kv 2023	II kv 2023			
Väljastatud laenu summa (miljon eurot)	366,6	443,2	432,7	554	435,1	572,7	548,9	477	331,3	478,9	Kokku	4640400000	
Väljastatud laenu arv (tk)	3736	4574	4321	5247	4002	4988	4765	3857	2791	3856	Kokku	42137	
KredExi käendusega laenu osakaal laenusummast	27,00%	28,00%	25,00%	25,00%	26,00%	21,00%	20,00%	19,00%	19,00%	17,00%	Keskmine väljastatud eluasemelaenu summa		110 126
Eluasemelaenu summa ja tagatise väärtuse suhtarv (LTV) [1]	75,90%	74,90%	75,40%	76,50%	74,10%	72,40%	72,10%	72,80%	72,40%	71,70%	Keskmine laenu arv		4214
KredExi käendusega laenu LTV	87,60%	88,10%	88,70%	89,60%	89,00%	89,10%	89,20%	89,30%	89,20%	89,40%			
Ilma KredExi käendusega laenu LTV	71,70%	69,90%	70,90%	72,00%	69,00%	68,10%	67,90%	68,90%	68,50%	68,10%			
Laenumaksete ja sissetulekute suhtarv (DSTI) [1]													
Laenumaksete ja sissetulekute suhtarv (arvestuslik) [2]	39,10%	38,50%	39,20%	39,60%	39,60%	39,90%	40,20%	40,80%	40,10%	41,20%			
Laenumaksete ja sissetulekute suhtarv (tegelik) [3]	28,70%	27,00%	27,20%	27,20%	27,70%	27,50%	29,70%	32,90%	33,50%	34,80%			
Laenu keskmine pikkus aastates [1]	25,4	25,4	25,5	25,9	26,1	26,1	25,9	26,1	26,5	26,4			
Piirmäärased ületatavate laenu osakaal laenusummast	5,10%	4,80%	5,20%	5,50%	5,00%	5,90%	5,20%	6,10%	8,00%	7,20%			
Märkused													
[1] Laenusummaga kaalutud keskmine													
[2] Võttes arvesse võimalikku intressimäära tõusu													
[3] Võttes arvesse graafikujärgseid laenumakseid													

Kvartali jooksul väljastatud eluasemelaenu näitajad uuendatud 23.08.2023

▼ KUVA ALAMKIRJED > TAASTA ALAMKIRJETE ALGSEIS

	I kv 2021	II kv 2021	III kv 2021	IV kv 2021	I kv 2022	II kv 2022	III kv 2022	IV kv 2022	I kv 2023	II kv 2023
↳ Väljastatud laenu summa (miljon eurot)	366,6	443,2	432,7	554,0	435,1	572,7	548,9	477,0	331,3	478,9
↳ Väljastatud laenu arv (tk)	3 736	4 574	4 321	5 247	4 002	4 988	4 765	3 857	2 791	3 856
↳ KredExi käendusega laenu osakaal laenusummast	27%	28%	25%	25%	26%	21%	20%	19%	19%	17%
↳ Eluasemelaenu summa ja tagatise väärtuse suhtarv (LTV) ^[1]	75,9%	74,9%	75,4%	76,5%	74,1%	72,4%	72,1%	72,8%	72,4%	71,7%
↳ KredExi käendusega laenu LTV	87,6%	88,1%	88,7%	89,6%	89,0%	89,1%	89,2%	89,3%	89,2%	89,4%
↳ Ilma KredExi käendusega laenu LTV	71,7%	69,9%	70,9%	72,0%	69,0%	68,1%	67,9%	68,9%	68,5%	68,1%
↳ Laenumaksete ja sissetulekute suhtarv (DSTI) ^[1]										
↳ Laenumaksete ja sissetulekute suhtarv (arvestuslik) ^[2]	39,1%	38,5%	39,2%	39,6%	39,6%	39,9%	40,2%	40,8%	40,1%	41,2%
↳ Laenumaksete ja sissetulekute suhtarv (tegelik) ^[3]	28,7%	27,0%	27,2%	27,2%	27,7%	27,5%	29,7%	32,9%	33,5%	34,8%
↳ Laenu keskmine pikkus aastates ^[1]	25,4	25,4	25,5	25,9	26,1	26,1	25,9	26,1	26,5	26,4
↳ Piirmäärased ületatavate laenu osakaal laenusummast	5,1%	4,8%	5,2%	5,5%	5,0%	5,9%	5,2%	6,1%	8,0%	7,2%

Märkused

^[1] Laenusummaga kaalutud keskmine

^[2] Võttes arvesse võimalikku intressimäära tõusu

^[3] Võttes arvesse graafikujärgseid laenumakseid

Eesti Pank Kvartali jooksul väljastatud eluasemelaenu näitajad 02.10.2023

Küsimus nr 14:

- 1) Milline oli korruselamuindeksi muutus võrreldes eelmise aastaga ajavahemikus 2018-2022 tööjõu ja ehitusmaterjali lõikes?
Vastus esitada kuvatõmmisena
- 2) Arvutage, kui palju protsentuaalselt kallines tööjõud ja ehitusmaterjal kokku 2022. aasta lõpuks (ehk milline oli mainitud sisendite koondhinnatõus) võrreldes 2017. aastaga.

Vastused:

1)

		Korruselamuindeks
2018	Tööjõud	4,1
	Ehitusmaterjal	2,2
2019	Tööjõud	4,4
	Ehitusmaterjal	0,8
2020	Tööjõud	0,3
	Ehitusmaterjal	0,7
2021	Tööjõud	3,1
	Ehitusmaterjal	14,7
2022	Tööjõud	7,7
	Ehitusmaterjal	26,9

3) Tööjõu koondhinnatõus: $(1 + 4,1\%) \times (1 + 4,4\%) \times (1 + 0,3\%) \times (1 + 3,1\%) \times (1 + 7,7\%) - 1 \approx 21,04\%$

Ehitusmaterjali koondhinnatõus: $(1 + 2,2\%) \times (1 + 0,8\%) \times (1 + 0,7\%) \times (1 + 14,7\%) \times (1 + 26,9\%) - 1 \approx 51,00\%$

Allikas: https://andmed.stat.ee/et/stat/majandus_hinnad/IA09/table/tableViewLayout2

Küsimus nr. 15:

- 1) Kui suur oli Statistikaameti andmete kohaselt korterite hinnaindeksi muutus aastatel 2019-2022 kvartalite lõikes võrreldes 2010. a kui baasaastaga? Vastus esitada kuvatõmmisena.
- 2) Eelnevatele andmetele tuginedes arvutage, kuipalju (protsentuaalselt) kallinesid korterid 2022. a IV kvartalis:
- a. võrreldes 2020. a IV kvartaliga
 - b. võrreldes 2022. a I kvartaliga

Vastused:

1)

		Korterid
2020	I kvartal	219,90
	II kvartal	215,45
	III kvartal	218,82
	IV kvartal	222,13
2021	I kvartal	238,89
	II kvartal	245,76
	III kvartal	255,08
	IV kvartal	266,08
2022	I kvartal	287,24
	II kvartal	312,96
	III kvartal	319,84
	IV kvartal	315,21

2)

Korterite kallinemine 2022. a IV kvartalis võrreldes 2020. a IV kvartaliga:

$$\frac{315,21}{222,13} \approx 41,90\%$$

Korterite kallinemine 2022. a IV kvartalis võrreldes 2022. a I kvartaliga:

$$\frac{315,21}{287,24} \approx 9,74\%$$

Allikas: https://andmed.stat.ee/et/stat/majandus_hinnad/IA028/table/tableViewLayout2