

Küsimused

Küsimus nr 1: Hoonele aadressil Tartu maakond, Kastre vald, Melliste küla, Poka tee 21 on 27.12.2024 väljastatud ehitusteatis nr 2411201/31384 ehitise laiendamiseks. Palun tooge välja, kui suur on antud ehitusteatise järgne hoone suletud netopind ning mis on ehitusteatise järgne välisseina välisviimistluse materjali liik?

Vastus: Hoone ehitusteatise järgne snp on 261,5 m² ja välisseina välisviimistluse materjali liik on krohv.

Küsimus nr 2: Esitage palun info Tallinna linnas, Kesklinna linnaosas, Uus-Tatari tn 16 hoonele väljastatud ehitus- ja kasutuslubade ning ehitus- ja kasutusteatiste kohta. Vastus esitada kirjalikult sellisel tasemel nagu seda tuleb teha eksperthinnangus (kuvatõmmise esitamine ei ole vajalik ning samuti ei ole käesoleva ülesande raames vajalik esitada infot ehitustööde alustamise kohta).

Vastus:

- 1) 31.05.2012.a. on väljastatud kasutusluba nr 12488 kasutusotstarbe muutmisel;
- 2) 22.04.2015.a. on väljastatud ehitusluba nr 1512229/00944 ehitise laiendamiseks;
- 3) 07.08.2015.a. on väljastatud ehitusteatis nr 1511204/00134 ehitise ümberehitamiseks;
- 4) 17.02.2016.a. on väljastatud kasutusteatis nr 1611304/00218 ehitise ümberehitamisel;
- 5) 19.04.2016.a. on väljastatud kasutusteatis nr 1611301/00430 ehitise laiendamiseks kuni 33%.

Küsimus nr 3: Hinnatavaks varaks on Rakvere linnas Mõisavälja tn 6 hoones paiknev korter nr 6. Palun esitage tuginedes avalike registrite andmetele antud korteri kohta järgmine info:

- 1) Kas korteris on saun?
- 2) Kas korteril on rõdu? Kui jah, siis kui suur?
- 3) Mitmendal korrusel antud korter paikneb?
- 4) Kui suur on korteri köetava pinna suurus?

Vastus:

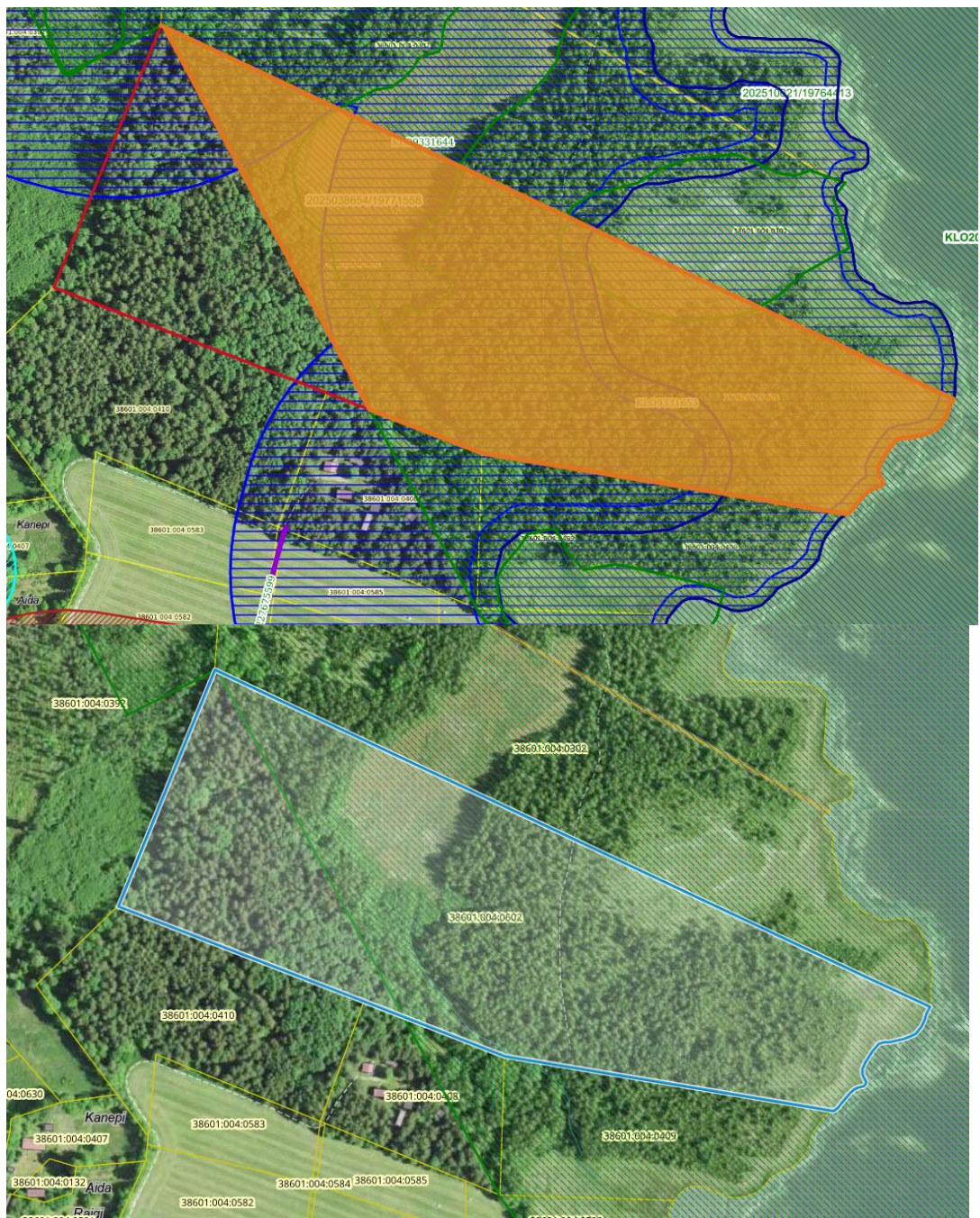
- 1) Jah
- 2) Jah, rõdu või lodža pind 1,2 m²
- 3) II korrusel
- 4) 66,4 m²

Küsimus nr 4: Palun esitage Saare maakonnas Saaremaa vallas asuva Kuressaare metskond 589 katastriüksuse (38601:004:0602) kohta järgmine info:

- 1) Omandivorm
- 2) Metsamaa osakaal üldpindalast %
- 3) Kuvatõmmis (aluskaart ortofoto), millel oleks näha maatüki paiknemine hoiualal (hoiuala kiht eristatav).

Vastus:

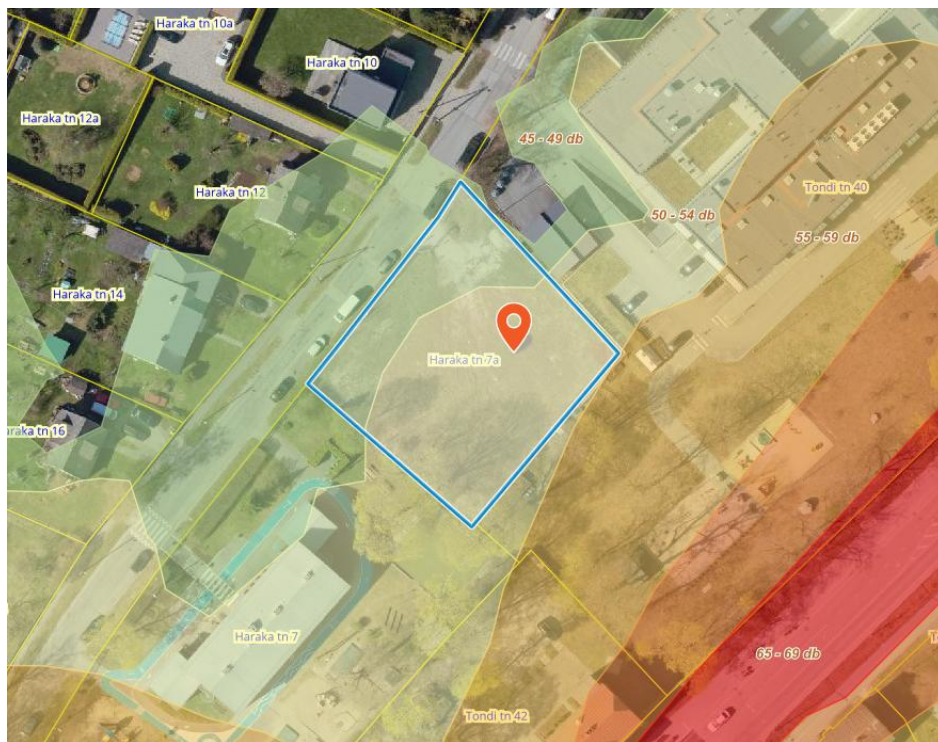
- 1) Riigiomand
- 2) 66% (metsamaa 74570 m², üldpindala 112717 m²)
- 3) Kuna kitsendusi näeb erinevatest kohtadest, siis loeb komisjon õigeaks mõlemast allikast tehtud kuvatõmmised:



Küsimus nr 5: Palun esitage Tallinna linnas Kristiine linnaosas asuva Haraka tn 7a katastriüksuse kohta järgmine info:

- 1) Kuvatõmmis (aluskaart ortofoto), millel on näha katastriüksuste piirid, lähiaadress ja ööpäevane tänavaliikluse (linnaliikluse) müra 2022 andmetel.
- 2) Ööpäevase tänavaliikluse müra müraklass (db) 2022 andmetel maatüki valdavas osas.

Vastus:



- 1)
- 2) Valdavas osas müraklassis 50 db, komisjon loeb õigeks ka mürakaardil nähtuva vahemiku 50-54 db.

Küsimus nr 6: Palun kirjeldage mootorsõidukiga juurdepääsu Rapla maakonnas Märjamaa vallas Riidaku külas asuva Kuusiku katastriüksuseni peale mahapööramist Rapla-Märjamaa tugimaanteelt (tee number 28). Juurdepääsu kirjeldamisel esitage teede kohta järgmised andmed:

- 1) Tee nimi
- 2) Teekate
- 3) Kasutusviis

Vastus:

- 1) Riidaku-Pühatu, kruuskate, avalik tee
- 2) Lepiku m/p objekti tee, kruuskate, mitteavalik tee

Küsimus nr 7: Esitage palun Jõgeva vallas Jõgeva alevikus asuva Poe tn 6 kohta järgmised andmed:

- 1) Maa sihtotstarve;
- 2) Üldplaneeringu järgne maakasutuse juhtotstarve (täpne nimetus);
- 3) Kuvatõmmis üldplaneeringu maakasutusplaanist, kus oleks noolega osundatud Poe tn 6 asukoht.

Vastus:

- 1) Sihtotstarbeta maa
- 2) Elamu maa-ala

Küsimus nr 11: Kas kinnistu käsutamine on keelatud väljavõtte tegemise hetke seisuga? Kui „jah“, siis kelle kasuks?

Vastus: Jah, Bondora AS ja kohtutäitur Elin Vilippus kasuks.

Küsimus nr 12: Palun leida perioodil 2024. aasta jaanuar kuni juuni (kaasa arvatud) Tallinna linnas Kesklinna linnaosas ostu-müügitehinguga võõrandatud 10 – 249,99 m² suuruste korterite keskmine tehingute arv kuus. Esitada lahenduskäik ja kuvatõmmis kasutatud allikast.

Vastus: $736 / 6 = 122,67 \approx 123$ tehingut keskmiselt kuus.

	Pindala(m2)			Tehingu summa (eur)			Pinnahiku hind(eur /m2)				
	Pindala(m2)	Arv	Keskmine	Kokku	Minimaalne	Maksimaalne	Minimaalne	Maksimaalne	Mediaan	Keskmine	Standardhälve
2024 jaanuar	10-29,99	8	23,3	657 000	32 000	141 000	1 658,03	5 145,99	3 531,95	3 503,84	1 055,14
	30-40,99	14	36,4	1 719 900	90 000	200 000	2 500,00	5 235,60	3 289,36	3 369,34	728,55
	41-54,99	18	46,9	2 982 176	100 000	280 000	2 358,49	5 233,64	3 603,76	3 523,50	734,93
	55-69,99	15	63,7	3 393 564	110 000	330 000	1 794,45	5 008,35	3 351,31	3 563,68	1 065,10
	70-249,99	43	100,9	15 723 605	175 000	891 000	1 707,70	6 554,72	3 502,00	3 653,37	1 059,55
	KOKKU	98	69,7	24 476 245	32 000	891 000	1 658,03	6 554,72	3 431,75	3 563,01	951,62
2024 veebruar	10-29,99	5	22,8	431 390	73 000	111 000	2 588,65	5 606,06	3 545,45	3 929,19	1 184,26
	30-40,99	21	36,5	2 443 441	40 259	188 100	1 115,21	5 358,97	3 419,12	3 195,30	1 087,62
	41-54,99	26	46,6	4 563 341	52 500	264 900	1 093,75	6 109,30	3 763,77	3 785,16	1 164,96
	55-69,99	24	63,8	5 951 752	155 000	394 050	2 534,25	5 702,67	3 556,22	3 881,68	1 029,27
	70-249,99	44	101,6	13 836 538	132 000	630 000	1 156,69	6 397,44	3 210,53	3 231,39	1 071,97
	KOKKU	120	67,4	27 226 462	40 259	630 000	1 093,75	6 397,44	3 424,14	3 504,19	1 117,58
2024 märts	10-29,99	4	***	***	***	***	***	***	***	***	***
	30-40,99	21	35,8	2 715 039	85 000	180 000	2 347,48	4 825,74	3 884,75	3 633,91	816,38
	41-54,99	37	47,7	6 653 652	56 100	270 000	1 106,51	5 367,61	3 796,01	3 808,57	983,28
	55-69,99	20	***	***	***	***	***	***	***	***	***
	70-249,99	31	98,4	10 933 450	170 000	600 000	2 097,59	5 968,59	3 710,46	3 692,05	975,66
	KOKKU	113	61,2	24 653 850	56 100	600 000	1 106,51	5 968,59	3 665,14	3 616,34	947,60
2024 aprill	10-29,99	5	26,0	368 500	54 000	95 500	2 282,16	3 472,73	2 761,19	2 797,96	474,97
	30-40,99	29	36,2	4 147 925	82 000	216 200	2 567,98	5 659,69	3 840,21	3 938,77	901,86
	41-54,99	56	47,5	10 212 720	95 000	269 000	2 025,59	5 380,00	3 938,13	3 845,15	777,90
	55-69,99	36	63,0	7 469 211	65 000	368 000	1 035,03	5 454,55	3 417,12	3 294,04	1 024,84
	70-249,99	48	97,3	18 348 833	60 550	1 250 000	820,46	6 173,63	4 151,78	3 937,03	1 081,10
	KOKKU	174	62,0	40 547 189	54 000	1 250 000	820,46	6 173,63	3 838,10	3 741,99	973,27
2024 mai	10-29,99	8	23,6	595 321	32 246	106 666	1 203,21	5 828,74	3 016,83	3 273,89	1 393,48
	30-40,99	28	36,2	3 539 840	65 000	186 500	1 771,12	5 522,39	3 347,94	3 489,41	785,64
	41-54,99	23	48,9	4 237 988	60 000	330 000	1 188,12	6 099,82	3 733,46	3 775,18	1 267,24
	55-69,99	25	62,6	5 593 098	80 000	340 000	1 176,47	5 782,31	3 556,67	3 586,68	1 032,56
	70-249,99	44	93,0	15 684 511	90 000	923 030	1 232,88	8 522,90	3 878,63	3 841,27	1 330,79
	KOKKU	128	62,4	29 650 758	32 246	923 030	1 176,47	8 522,90	3 532,84	3 667,24	1 161,10
2024 juuni	10-29,99	11	20,2	832 000	46 500	139 000	2 777,78	5 054,55	3 518,52	3 658,07	675,60
	30-40,99	18	35,1	2 345 519	45 000	221 000	1 304,35	6 757,49	3 586,12	3 756,05	1 387,08
	41-54,99	19	47,1	3 404 845	82 000	237 975	1 947,74	5 230,22	3 872,95	3 826,49	914,04
	55-69,99	19	61,4	3 976 300	75 000	319 000	1 288,66	5 047,47	3 427,55	3 403,44	921,48
	70-249,99	36	87,8	12 054 484	110 000	680 000	1 496,60	7 456,14	3 896,86	3 858,38	1 091,51
	KOKKU	103	59,0	22 613 148	45 000	680 000	1 288,66	7 456,14	3 664,92	3 729,30	1 048,62
	KÕIK KOKKU	736	63,4	169 167 652	32 000	1 250 000	820,46	8 522,90	3 605,21	3 645,32	1 036,64

Allikas: Maa- ja Ruumiamet, tehingute andmebaas
Tehingute hindasid ja pindala puudutavad andmed kuvatakse vaid juhul, kui on toimunud vähemalt 5 tehingut.
Andmed korteriomanditega toimunud tehingute kohta on tehingute andmebaasis olemas alates 19.07.2003

Allikas: Maa- ja Ruumiamet (30.09.2025)

Küsimus nr 13: Esita palun kuvatõmmis Eesti Keskpanga viimasest majandusprognoosist põhinäitajate koondtabelist. Vasta selle põhjal palun, kui suurt hinnatõusu prognoosib Keskpank aastaks 2027?

Vastus:

Eesti Panga majandusproгноosi põhinäitajad

avaldatud 23.09.2025

	2023	2024	2025*	2026*	2027*
SKP jooksevhinnas, mld eurodes	38,4	39,8	41,7	44,3	47,0
SKP muutus püsihinnas, %	-2,8	-0,1	0,6	3,2	3,5
hinnataseme muutus, %	9,1	3,5	5,3	3,1	2,3
tööpuuduse määr, %	6,4	7,6	7,8	7,2	6,4
keskmise palga muutus, %	11,4	8,1	5,8	5,1	5,0
keskmine brutokuupalk, eurodes	1832	1980	2095	2201	2312
eelarve puudujääk, % SKPst	-3,1	-1,5	-1,3	-3,8	-3,6

* prognoos

Allikad: statistikaamet, Eesti Pank

Allikas: <https://www.eestipank.ee/press/prognoos-jargmise-aasta-majanduskasv-tuleb-peamiselt-riigi-laenuraha-toel-23092025>

Keskpank prognoosib aastaks 2027 hinnatõusu 2,3%.

Küsimus nr 14: Kui palju väljastati Eestis kinnisvara tagatisel eluasemelaenusid 2025. aasta esimeses pooles? Palun esitada lahenduskäik ja kuvatõmmis kasutatud allikast.

Vastus: $493,4 + 650,8 = 1144,2$ miljonit eurot ehk 1,1442 miljardit eurot.

Kodumajapidamistele antud laenude käive laenuliigi, valuuta ja tagatise lõikes (miljon eurot)				uuendatud 27.08.2025
Laenu eesmärk	Laenu tagatis	I kv 2025	II kv 2025	
KOKKU		629,8	838,3	
Eluasemelaen		520,2	694,5	
	Kinnisvara	493,4	650,8	

Allikas: <https://statistika.eestipank.ee/#/et/p/650/r/1054/903>

Õigeks lugeda ka see: $493,4 + 650,9 = 1144,3$ miljonit eurot ehk 1,443 miljardit eurot.

Kodumajapidamistele antud laenude käive laenuliigi, valuuta ja tagatise lõikes (miljon eurot)								uuendatud 27.08.2025
Laenu eesmärk	Laenu tagatis	01.2025	02.2025	03.2025	04.2025	05.2025	06.2025	
KOKKU		156,8	160,1	176,5	189,4	203,0	258,5	
Eluasemelaen		156,8	160,1	176,5	189,4	203,0	258,5	
	Kinnisvara	156,8	160,1	176,5	189,4	203,0	258,5	

Märkused

Alamkirjete summa võib ümardamise tõttu kokkukirjetest erineda.

MÕISTED JA METOODIKA >

Allikas: <https://statistika.eestipank.ee/#/et/p/650/r/1054/903>

Küsimus nr 15:

- 1) Milline oli korruselamute ehitusmaksumuse (ehitushinna) muutus võrreldes eelmise aastaga ressursigruppide lõikes 2020–2024? Esitage vastus kuvatõmmisena.

Vastus:

		Korruselamuindeks
2020	Tööjõud	0,3
	Ehitusmasinad	2,2
	Ehitusmaterjal	0,7
2021	Tööjõud	3,1
	Ehitusmasinad	2,5
	Ehitusmaterjal	14,7
2022	Tööjõud	7,7
	Ehitusmasinad	9,8
	Ehitusmaterjal	26,9
2023	Tööjõud	5,9
	Ehitusmasinad	8,7
	Ehitusmaterjal	5,0
2024	Tööjõud	6,9
	Ehitusmasinad	1,9
	Ehitusmaterjal	-0,4

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

- 2) Tuginedes eelmise küsimuse vastuse andmetele selgitage, kui palju kallines korruselamute ehitusmaterjal 2024. aastal võrreldes 2019. aastaga? Esitage lahenduskäik ja vastus

Vastus:

$$\begin{aligned} \text{Muutus (\%)} &= (1 + 0,007) \times (1 + 0,147) \times (1 + 0,269) \times (1 + 0,05) \times (1 - 0,004) - 1 \\ &\approx 0,53286 = \mathbf{53,3\%} \end{aligned}$$