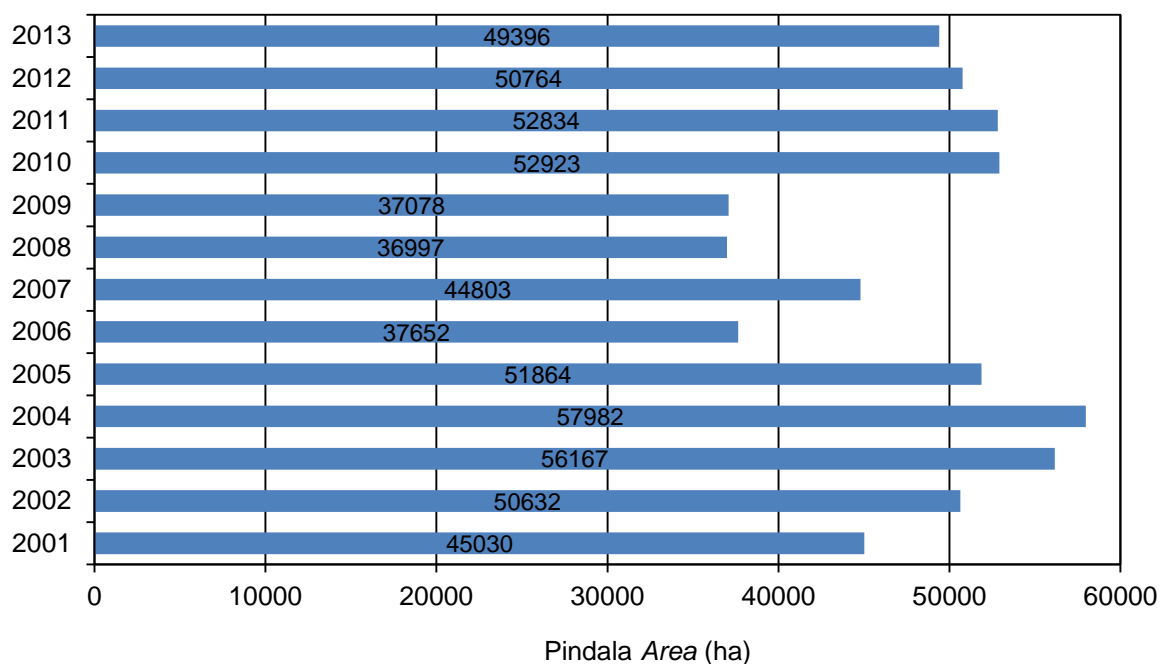


## 2.3 Metsatehingud 2012. ja 2013. aastal

### *Transactions with forest in 2012 and 2013*

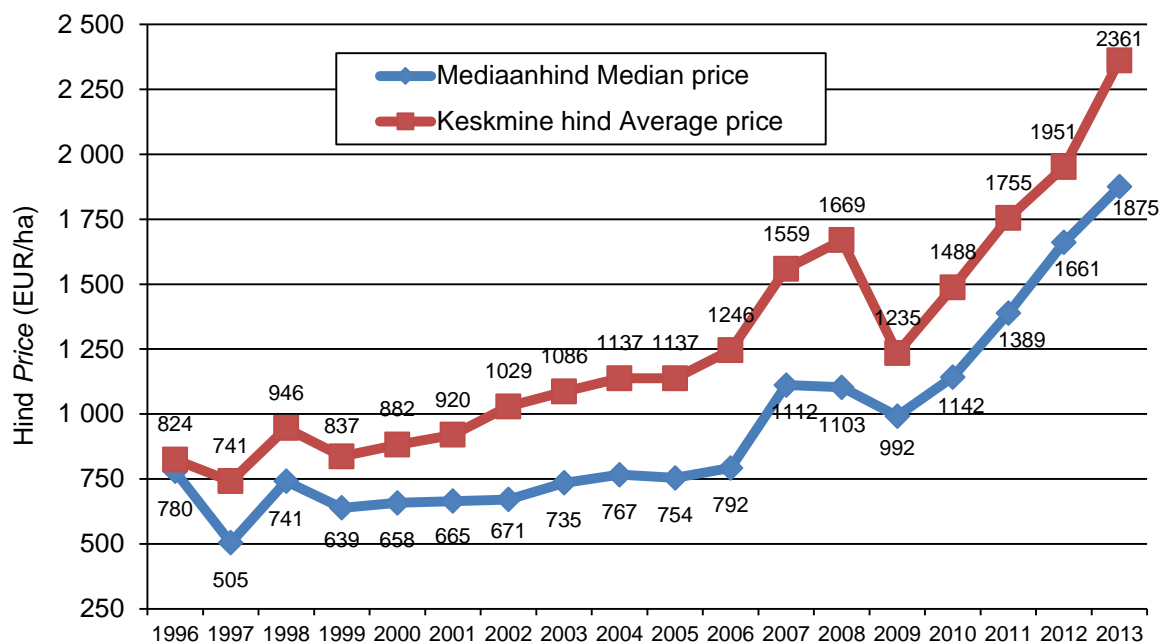
Metsamaa turu maht on viimastel aastatel püsinud stabiilselt 50 000 hektari juures tagasihoidliku trendiga vähenemisele, ajavahemikul 2010–2013 vähenes müüdud metsamaa pindala 6,7%. Siiski on üldine turuaktiivsus kõrge, moodustades ca 5% käibes olevast metsamaast. 2001. aastast alates on metsamaa turu maht kokku olnud 624 121 hektarit. Kahjuks ei ole võimalik kindlaks teha, kui suur on olnud kordusmüükide maht, kuid number iseenesest on muljetavaldav. See näitab, et turul ringleva metsakinnisvara nominaalväärtus raiete tulemusena hoopiski väheneb, mistõttu reaalne metsakinnisvara hinnatõus on eeldatavalt tunduvalt suurem.



### **Joonis 2.3.1 Müüdud metsamaa pindala aastatel 2001–2013**

*Figure 2.3.1 Area of forest land sold in 2001–2013*

2012. ja 2013. aastal olid metsamaa hinnad jätkuvalt tõusutrendis. Majanduskriisile eelnenud 2008. aasta metsamaa keskmine müügihind on 2013. aastaks tõusnud ligi 30%, vaatamata asjaolule, et 2009. aastal langes hind võrreldes 2008. aastaga 26%. Viimaste aastate suhteliselt järsk hinnatõus viitab suurenevale ostusurvele. 2000 euro piiri ületamine keskmises hinnas hektari kohta annab tunnistust tõsiasjast, et enam ei määra ainult raielikviidus metsamaa hinda turul.

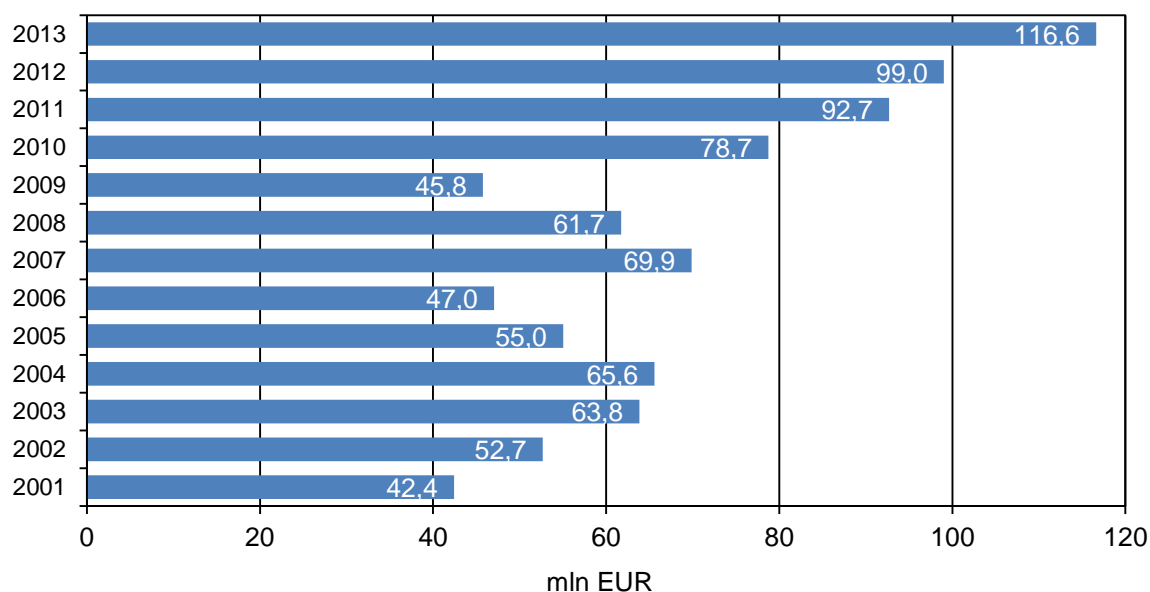


\*Analüüs kasutati vähemalt 2 ha üldpindalaga kinnistuid, kus põhikõlviku (metsamaa) kõrval oli teisi kõlvikuid alla 10%. Välja jäeti tehingud ranna- ja siseveekogude kaldavööndis ning suurte linnade läheduses.  
 Analysis included holdings with area bigger than 2 ha and with share of forest land from total area of holdings more than 90%. Transactions with lands close to water bodies and big towns were excluded.

### Joonis 2.3.2 Metsamaa müügihinnad aastail 1996–2013

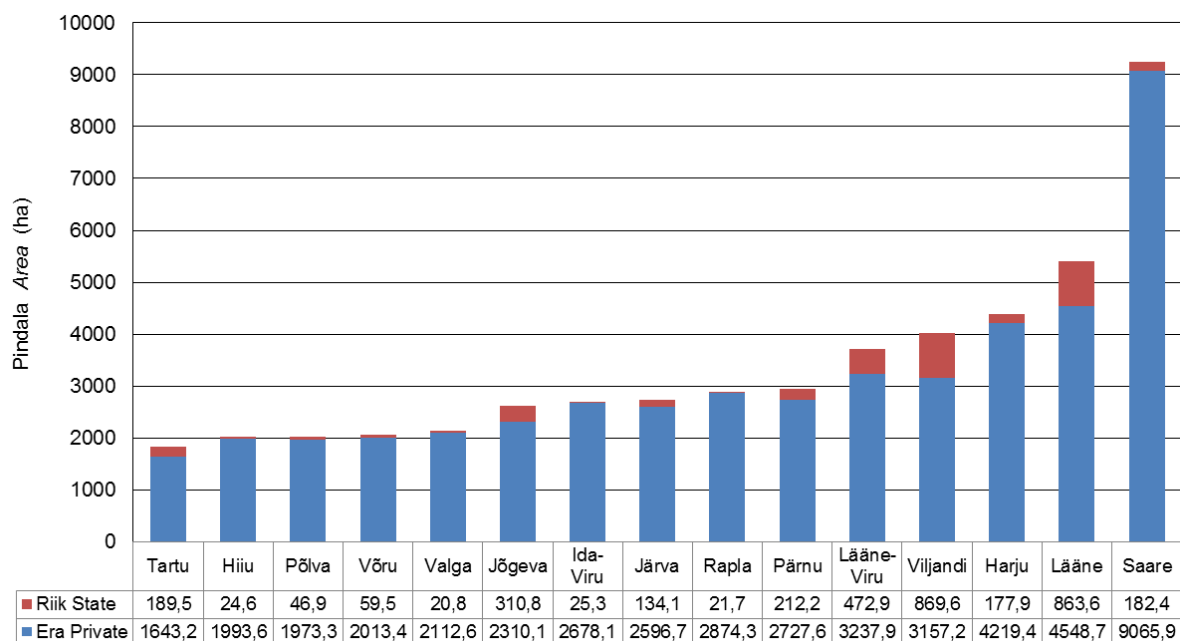
Figure 2.3.2 Sales prices of forest land 1996–2013

Metsamaa turu rahaline maht on viimastel aastatel suurenenud tänu keskmise hektarihinna tõusule, moodustades 2013. aastal juba 116,61 miljonit eurot. Vaatamata tagasihoidlikule müügi mahule viimasel neljal aastal, on turu rahaline maht tõusnud üle 30%.



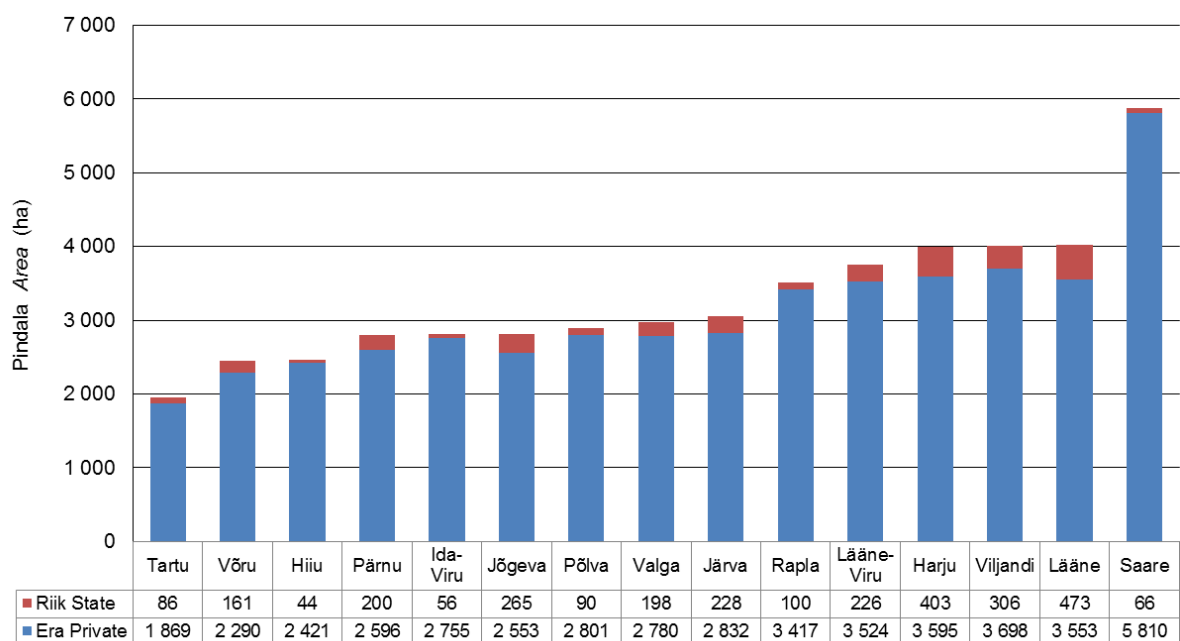
### Joonis 2.3.3 Metsamaa turu rahaline maht aastatel 2001–2013

Figure 2.3.3 Total value of transactions with forest land in 2001–2013



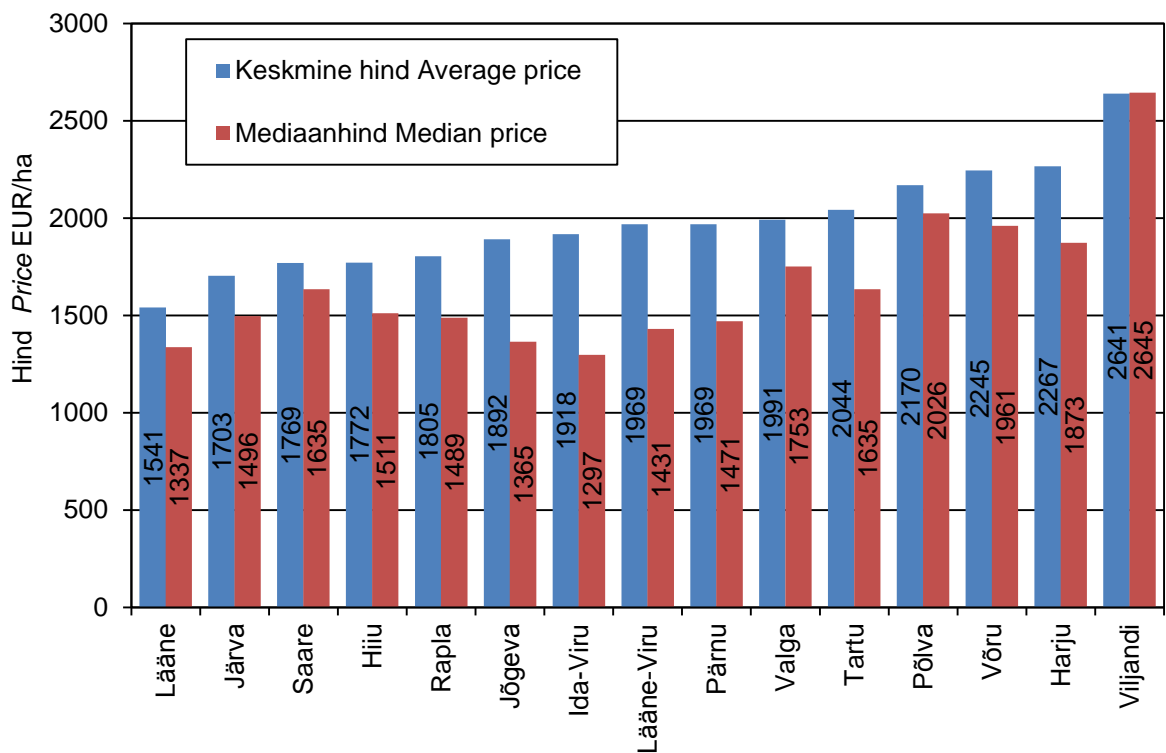
**Joonis 2.3.4.1 Müüdnud metsamaa pindala maakondades 2012. aastal**

*Figure 2.3.4.1 Area of forest land sold by counties in 2012*



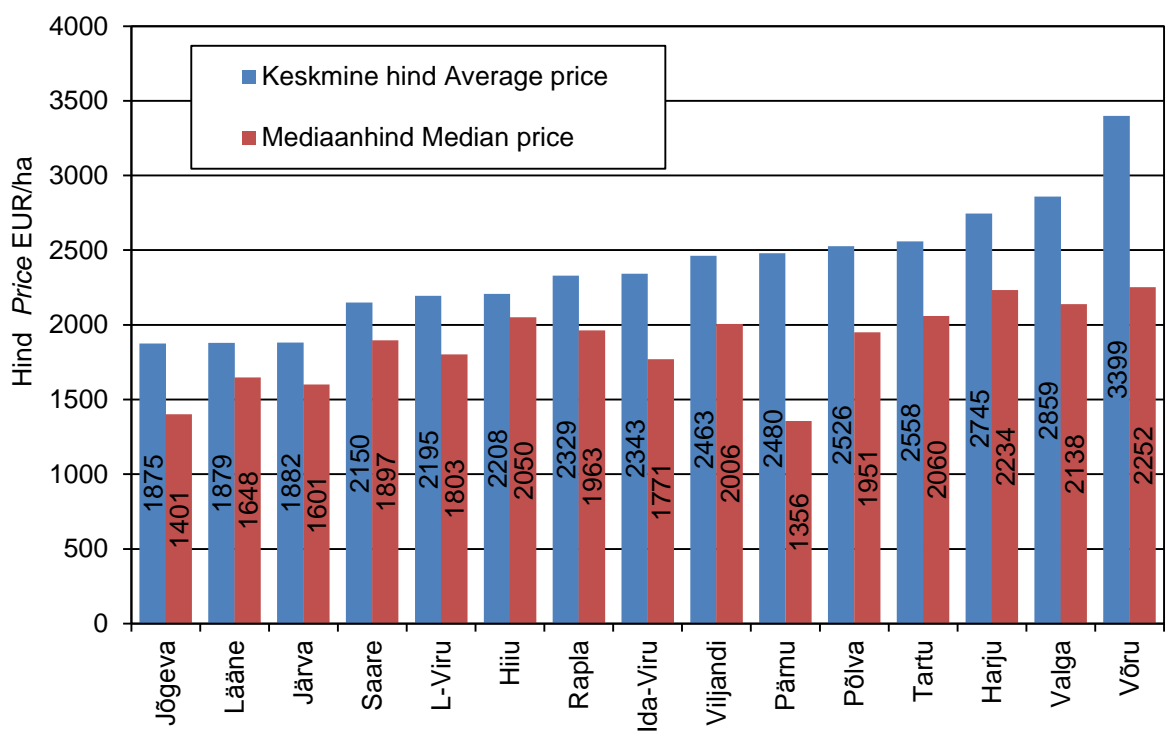
**Joonis 2.3.4.2 Müüdnud metsamaa pindala maakondades 2013. aastal**

*Figure 2.3.4.2 Area of forest land sold by counties in 2013*



**Joonis 2.3.5.1 Metsamaa müügitingute hinnad maakonniti 2012. aastal**

*Figure 2.3.5.1 Sales prices of forest land by counties in 2012*



**Joonis 2.3.5.2 Metsamaa müügitingute hinnad maakonniti 2013. aastal**

*Figure 2.3.5.2 Sales prices of forest land by counties in 2013*

Koostanud: L. Maamets

Allikas: Maa-amet