

TARTU ÜLIKOOL
Sotsioloogia ja sotsiaalpoliitika osakond

**TALLINNA JA NAABEROMAAVALITSUSTE
ELAMUALADE UURING**

JÜRI KÕRE – TÜ dotsent, PhD
REIN MURAKAS – TÜ lektor, MA

TARTU, 2006

SISUKORD

TABELITE LOETELU	3
SISSEJUHATUS.....	7
I ÜLDJAOTUSED – TALLINN KUI TERVIK.....	9
1.1 ELURUUMIDE JA ELAMISTINGIMUSTE ÜLDISELOOMUSTUS	9
1.2 RAHULOLU OLEMASOLEVATE ELAMISTINGIMUSTEGA JA TEENUSTEGA.....	13
1.3 RÄNNE JA ELUKOHAVAHETUS. TÖÖTAMINE JA LIIKLEMINE	18
1.4 RAHULOLU ELAMU LÄHIÜMBRUSEGA	20
1.5 UUE ELURUUMI MURETSEMISEL ARVESSE VÕETAVAD TINGIMUSED.....	22
1.6 LEIBKONNA KIRJELDUS.....	29
1.7 PEATÜKI KOKKUVÕTE.....	30
II LINNAOSAD	34
2.1 ELURUUMIDE JA ELAMISTINGIMUSTE ÜLDISELOOMUSTUS	34
2.2 OMANDISUHTED TALLINNAS JA ELURUUMIDE HALDAMINE	40
2.3 RAHULOLU NAABRUSKONNAGA JA ELAMISTINGIMUSTEGA	50
2.4 NAABRUSKONNA KOMPLEKSSUS JA ARENG VIIMASE 10 AASTA JOOKSUL	58
2.5 TÖÖTAMINE JA TRANSPORT	64
2.6 RAHULOLU NAABRUSKONNAGA JA TURVALISUS	68
2.7 HINNANGUD MUUTUSTELE NAABRUSKONNA ARENGUS VIIMASE 10 AASTA JOOKSUL	73
2.8 ELURUUMIDE ERASTAMINE JA ELUKOHAVAHETUSED	74
2.9 NÕUDED UUELE ELUASEMELE.....	79
2.10 KÜSITLETUD LEIBKONDADE SOTSIAALDEMOGRAAFILINE KIRJELDUS	90
2.11 PEATÜKI KOKKUVÕTE.....	100
III HARJUMAA ÜLDJAOTUSED.....	107
3.1 ELURUUMIDE JA ELAMISTINGIMUSTE ÜLDISELOOMUSTUS	107
3.2 RAHULOLU OLEMASOLEVATE ELAMISTINGIMUSTEGA JA TEENUSTEGA.....	113
3.3 TÖÖTAMINE JA LIIKLEMINE.....	118
3.4 RAHULOLU ELAMU LÄHIÜMBRUSEGA	119
3.5 UUE ELURUUMI MURETSEMISEL ARVESSE VÕETAVAD TINGIMUSED.....	121
3.6 LEIBKONNA KIRJELDUS.....	126
3.7 PEATÜKI KOKKUVÕTE.....	129
KASUTATUD KIRJANDUS.....	133
LISAD.....	134
LISA 1. INTERVJUU KÜSIMUSTIK	
LISA 2. ELUKOHTA VAHETANUD ISIKUTE EELMINE ELUKOHT LINNAOSITI	
LISA 3. TEENUSTE KASUTAMINE LINNAOSITI	
LISA 4. KUIDAS PARANDADA ELUKOHA TURVALISUST	
LISA 5. MUUTUSED ELUASEME LÄHIÜMBRUSES VIIMASE 10 AASTA JOOKSUL	
LISA 6. KÜSITLETUTE KESKMINE VANUS	

Tabelite loetelu

Tabel 1. Tallinna eluruumide tehnovarustus (%)	10
Tabel 2. Kasutatava eluruumi omanikuks saamise teed	10
Tabel 3. Osavõtt eluruumide erastamisest 1990 aastatel	11
Tabel 4. Erinevast rahvusest intervjueeritute osavõtt erastamisest	11
Tabel 5. Hinnang elamistingimustele täna ja 10 aastat tagasi	13
Tabel 6. Rahulolu elutingimustega	13
Tabel 7. Rahulolu eluruumi suurusega (tubade arvuga)	14
Tabel 8. Hinnangud elamu remondivajadusele	15
Tabel 9. Viimase 10 aasta jooksul oma praeguses korteris/elamus suuremahulist remonti teinud leibkonnad leibkonnaliikme sissetuleku järgi	16
Tabel 10. Viimasel 10 aastal oma praeguses eluruumis suuremahulist remonti teinud leibkonnad	16
Tabel 11. Elukoha kaugus teenindusasutustest (%)	17
Tabel 12. Elukoha vahetus viimase 10 aasta jooksul	18
Tabel 13. Elukoha vahetajad viimase 10 aasta jooksul rahvuste lõikes	18
Tabel 14. Tööle mineku viis (%)	19
Tabel 15. Rahulolu elukohajärgse teenindusega (%)	20
Tabel 16. Naabruskonna areng viimase 10 aasta jooksul (%)	20
Tabel 17. Leibkonna ja eluruumi kirjeldus: täna ja 10 aastat tagasi	22
Tabel 18. Elukoha vahetuse planeerijad leibkonna majandusliku toimetuleku järgi (vastus küsimusele: Kas Teil on plaanis muretseda järgneva 5 aasta jooksul uus eluase?)	23
Tabel 19. Uue eluaseme muretsemise plaan järgmise 5 aasta jooksul rahvuste lõikes	23
Tabel 20. Ootused uue eluruumi suhtes (%)	24
Tabel 21. Uue eluruumi muretsemisel arvesse tulevat tegurid (%)	25
Tabel 22. Uue eluruumi muretsemisel arvesse tulevad tegurid: eluruumi hind	25
Tabel 23. Uue eluruumi muretsemisel arvesse tulevad tegurid: elukoha ligipääsetavus (transpordivõimalused)	26
Tabel 24. Uue eluruumi muretsemisel arvesse tulevad tegurid: teenuste olemasolu (lasteaed, kool, perearst vms)	26
Tabel 25. Eelneval perioodil eluasemelaenu võtnute hinnang majanduslikule olukorrale (%)	27
Tabel 26. Eluasemelaenu võtjad sissetulekute gruppide järgi (netosissetulek kuus perekonnaliikme kohta)	27
Tabel 27. Uut elusaset hankida soovijate hinnang majanduslikule olukorrale	28
Tabel 28. Hinnang majanduslikule toimetulekule	29
Tabel 29. Leibkondade arv erinevatel korrustel (sisulised vastused, %)	36
Tabel 30. Kasutatava eluruumi keskmine suurus linnaosade kaupa (keskmised)	36
Tabel 31. Leibkonna käsutuses olevate eluruumide arv (va köök ja abiruumid, % sisulistest vastustest)	37
Tabel 32. Keskmiste võrdlus – keskmise leibkonna ja keskmise eluruumi suurus	38
Tabel 33. Köögi olemasolu korteris/eramus (%)	38
Tabel 34. Eluruumide heakord – kommunaal- jm teenuste kasutamise võimalus (jah vastuste % sisulistest vastustest)	39
Tabel 35. Eluruumi kasutamise alus (vastused küsimusele: Kas eluruum, mida Te kasutate, kuulub Teie leibkonnale?)	41
Tabel 36. Eluruumi omanikuks saamise viisid (%)	42
Tabel 37. Milliseid vahendeid kasutati eluruumi ehituseks või ostu rahastamiseks (% kõik vastused)	43
Tabel 38. Erinevate rahaliste allikate arv, mida kasutati eluruumi muretsemiseks (1 allikas, 2 allikat, 3 allikat, 4 allikat)	43
Tabel 39. Üürieluruumide omanikud	44
Tabel 40. Soovitud eluaseme kasutamise vorm (% sisulistest vastustest)	45

Tabel 41. Korterelamu haldamise moodused (%)	46
Tabel 42. Keskmise antud linnaosas elatud aeg	47
Tabel 43. Elamistingimused täna võrreldes tingimustega 10 aastat tagasi (% sisulistest vastustest)	49
Tabel 44. Rahulolu naabruskonnaga (linnaosaga)	50
Tabel 45. Rahulolu eluruumi tubade arvuga eluruumis (% sisulistest vastustest)	51
Tabel 46. Optimaalne eluruumi suurus. Linnaosade keskmised näitajad ruutmeetrites	52
Tabel 47. Rahulolu abiruumide olemasolu ja suurusega (% sisuliste vastuste arvust)	53
Tabel 48. Elamu hinnanguline remondivajadus (%)	53
Tabel 49. Rahulolu eluasemekuludega (% sisulistest vastustest)	54
Tabel 50. Leibkonna kulutused eluasemele 2006.a. veebruaris/märtsis	55
Tabel 51. Eluasemekuludeks makstav osa netotuludest	55
Tabel 52. Eluaseme renoveerimine viimase 10.a. jooksul (%)	56
Tabel 53. Eluruumi remondiks kasutatud vahendite allikad (% remonti teinud leibkondade vastustest)	57
Tabel 54. Teenuste kättesaadavus: lähim kohalik toidupood (%)	59
Tabel 55. Teenuste kättesaadavus : lähim kohalik lastepäevakodu (%)	59
Tabel 56. Teenuste kättesaadavus: lähim üldhariduskool (%)	60
Tabel 57. Teenuste kättesaadavus: lähim perearst (%)	60
Tabel 58. Teenuste kättesaadavus: lähim ühissõidukipeatus (%)	60
Tabel 59. Teenuste kättesaadavus: lähim pangakontor (%)	61
Tabel 60. Teenuste kättesaadavus: lähim postkontor (%)	61
Tabel 61. Teenuste kättesaadavus: lähim hoolekandekeskus (%)	61
Tabel 62. Teenuste kättesaadavus: lähim kultuuriasutus (%)	62
Tabel 63. Teenuste kättesaadavus: lähim politseiasutus (%)	62
Tabel 64. Teenuste kättesaadavus: lähim omavalitsusasutus (linna- või linnaosavalitsus) (%)	62
Tabel 65. Töötajate protsent küsitletute seas	64
Tabel 66. Keskmise tööleminekuks kulutatav aeg (minutites)	64
Tabel 67. Töökoha asukoht (%)	65
Tabel 68. Jalgsi töölkäijate osa (%)	65
Tabel 69. Jalgrattaga töölkäijate osa (%)	66
Tabel 70. Ühistranspordiga töölkäijate osa (%)	66
Tabel 71. Ettevõtte transpordiga töölkäijate osa (%)	66
Tabel 72. Taksoga töölkäijate osa (%)	66
Tabel 73. Isikliku autoga töölkäijate osa (%)	67
Tabel 74. Rahulolu naabruskonnaga: Haabersti (%)	68
Tabel 75. Rahulolu naabruskonnaga: Kesklinn (%)	68
Tabel 76. Rahulolu naabruskonnaga: Kristiine (%)	69
Tabel 77. Rahulolu naabruskonnaga: Lasnamäe (%)	69
Tabel 78. Rahulolu naabruskonnaga: Mustamäe (%)	69
Tabel 79. Rahulolu naabruskonnaga: Nõmme (%)	70
Tabel 80. Rahulolu naabruskonnaga: Pirita (%)	70
Tabel 81. Rahulolu naabruskonnaga: Põhja-Tallinn (%)	70
Tabel 82. Hinnangud naabruskonna turvalisusele (%)	71
Tabel 83. Muutused naabruskonnas viimase 10 aasta jooksul. Positiivsete ja negatiivsete hinnangute summa (teede/tänavate seisund, heakord, teenindus, ühistransport, turvalisus) (%)	73
Tabel 84. Kui kaua elanud praeguses piirkonnas (linnaosas) ja eluruumis (%)	74
Tabel 85. Osavõtt eluruumide erastamisest (vastus küsimusele: Kas Teie või Teie tolleaegne leibkond erastas 1990ndate aastate elamureformi käigus tol ajal kasutatud eluruumi?) (%)	75
Tabel 86. Viimasel kümnendil elukoha vahetanute osatähtsus (%)	76
Tabel 87. Elukoha vahetanute eelmine elukoht	76
Tabel 88. Muutused elamistingimustes kolimise järel	77

Tabel 89. Kellele kuulus eelmine eluruum? (%)	77
Tabel 90. Leibkonna suurus ja eluruumi suurus kolijatel enne ja nüüd	77
Tabel 91. Uue eluaseme muretsemise kavatsus järgneva 5 aasta jooksul (%)	78
Tabel 92. Nõuded uuele eluasemele: eluase asub Tallinnas (%).....	80
Tabel 93. Nõuded uuele eluasemele: eluase asub Harjumaal (%).....	80
Tabel 94. Nõuded uuele eluasemele: eluase asub mõnes vaikselt sisseelatud rajoonis (%)	81
Tabel 95. Nõuded uuele eluasemele: uus eluase asub mõnes uues elamugrupis (%).....	82
Tabel 96. Nõuded uuele eluasemele: uus eluase on eramu (%)	82
Tabel 97. Nõuded uuele eluasemele: uus eluase on renoveeritud isikupärane eluruum (%).....	83
Tabel 98. Uue eluruumi valikul arvesse võetavad tingimused: eluruumi hind (%)	84
Tabel 99. Uue eluruumi valikul arvesse võetavad tingimused: elamupiirkonna prestiiž (%) ..	85
Tabel 100. Uue eluruumi valikul arvesse võetavad tingimused: elukoha ligipääsetavus (transpordivõimalused) (%)	85
Tabel 101. Uue eluruumi valikul arvesse võetavad tingimused: teenuste olemasolu (lasteaed, kool, perearst) (%)	86
Tabel 102. Uue eluruumi valikul arvesse võetavad tingimused: elamu ehitamise aeg (%)	86
Tabel 103. Uue eluruumi valikul arvesse võetavad tingimused: elamu tüüp (%).....	87
Tabel 104. Uue eluruumi valikul arvesse võetavad tingimused: elamu arhitektuur (%).....	87
Tabel 105. Uue eluruumi valikul arvesse võetavad tingimused: eluruumi mugavused (%)	88
Tabel 106. Uue eluruumi valikul arvesse võetavad tingimused: eluruumide planeering (%) ..	88
Tabel 107. Uue eluruumi valikul arvesse võetavad tingimused: muud tingimused (sobiv keskkond lastele, eakatele vms) (%).....	89
Tabel 108. Erinevatele eluruumi aspektidele antud hinnangu “väga oluline” summa (%)	89
Tabel 109. Elamistingimuste parandamine laenuga (%)	90
Tabel 110. Võetud laenu tänane seis (makstud/maksmata) (%).....	90
Tabel 111. Eluasemelaenu võtmise võime (enesehinnang, on võimeline/ei ole võimeline laenu võtma) (%).....	91
Tabel 112. Keskmine laenusumma, mida leibkond on suuteline võtma	91
Tabel 113. Eluasemelaenu võtmise võime (enesehinnang), võetud laenu ja kavatsus lähema 5 aasta jooksul muretseda uus eluase (%).....	92
Tabel 114. Eluasemelaenu maksmisvõime (kui suure summa kokku kuus suudaks maksta eluasemelaenuks ja kaasnevateks maksudeks (kindlustus jm)	93
Tabel 115. Perekonnaliikmete tegevusalad	95
Tabel 116. Küsitletute haridustase (%).....	96
Tabel 117. Küsitletute rahvus (%).....	96
Tabel 118. Küsitletute perekonnaseis (%).....	97
Tabel 119. Hinnang majanduslikule olukorrale (%).....	97
Tabel 120. Hästi ja halvasti toime tulevate leibkondade proportsioon linnaositi (%).....	98
Tabel 121. Küsitletute keskmine netosissetulek (viimase kuue kuu kuukeskmise).....	98
Tabel 122. Leibkonna keskmine sissetulek ühe leibkonnaliikme kohta (aritmeetiline keskmine ja mediaan), sissetulekute erinevus (standardhälve) ning eluasemelaenu võtmise võime (laenuvõimeliste % ja keskmine potentsiaalne laenusumma).....	99
Tabel 123. Keskmisest (4000 krooni) madalamat ja kõrgemat sissetulekut saavate leibkondade osa	99
Tabel 124. Elamu tüüp	107
Tabel 125. Elamu vanus (ehitamise aasta)	107
Tabel 126. Elamute korruselisus (mitmendal korrusel elab, korruselamute elanike vastused)	108
Tabel 127. Eluruumi tubade arv	109
Tabel 128. Tallinna ja Harjumaal eluruumide tehnovarustus (jah vastuste osa sisulistest vastustest) (%)	109
Tabel 129. Eluruumi omandivorm	110
Tabel 130. Eluruumi omanikuks saamise moodus	110
Tabel 131. Eluruumi muretsemisel kasutatud vahendid.....	111
Tabel 132. Kas Te soovite olla pigem omanik või pigem üürnik?	111

Tabel 133. Elamu haldamise moodus.....	112
Tabel 134. Hinnang elamistingimustele täna ja 10 aastat tagasi	113
Tabel 135. Rahulolu elutingimustega.....	114
Tabel 136. Olemasolev ja soovitud tubade arv.....	114
Tabel 137. Rahulolu eluasemekuludega.....	115
Tabel 138. Eluasemekulude keskmine suurus.....	115
Tabel 139. Elamu remondivajadus	115
Tabel 140. Remondi finantseerimine.....	116
Tabel 141. Kaugus teenindusasutustest, Harjumaa (%)	116
Tabel 142. Kaugus teenindusasutustest, Tallinn (%)	117
Tabel 143. Teenuste tarbimine kohapeal või Tallinnas	117
Tabel 144. Tööle mineku viis (%).....	118
Tabel 145. Rahulolu elukohajärgse teenuste korraldusega (%).....	119
Tabel 146. Naabruskonna areng viimase 10 aasta jooksul (%)	120
Tabel 147. Kes oli eluruumi omanik?	121
Tabel 148. Leibkonna ja eluruumi kirjeldus: täna ja 10 aastat tagasi.....	121
Tabel 149. Osavõtt eluruumide erastamisest. Vastus küsimusele: Kas Teie või Teie perekond erastas 1990 aastate elamureformi käigus mõne eluruumi?.....	122
Tabel 150. Uue eluruumi muretsemine järgneva 5 aasta jooksul.....	122
Tabel 151. Ootused uue eluruumi suhtes: Tallinn (%).....	123
Tabel 152. Ootused uue eluruumi suhtes: Harjumaa (%).....	123
Tabel 153. Uue eluruumi muretsemisel arvesse tulevat tegurid: Harjumaa (%).....	124
Tabel 154. Uue eluruumi muretsemisel arvesse tulevat tegurid: Tallinn	124
Tabel 155. Eluasemelaenu võtmise kogemus elamistingimuste parandamiseks	125
Tabel 156. Küsitletute haridustase	126
Tabel 157. Perekonnaliikmete peamine tegevusala.....	127
Tabel 158. Hinnang leibkonna majanduslikule olukorrale.....	127
Tabel 159. Leibkonna kõigi liikmete kuu netosissetulek (viimase poole aasta keskmine)	128
Tabel 160. Elukohta vahetanud isikute eelmine elukoht linnaositi	148
Tabel 161. Teenuste kasutamine: Haabersti (%).....	149
Tabel 162. Teenuste kasutamine: Kesklinn (%).....	150
Tabel 163. Teenuste kasutamine: Kristiine (%)	151
Tabel 164. Teenuste kasutamine: Lasnamäe (%)	152
Tabel 165. Teenuste kasutamine: Mustamäe (%).....	153
Tabel 166. Teenuste kasutamine: Nõmme (%)	154
Tabel 167. Teenuste kasutamine: Pirita (%).....	155
Tabel 168. Teenuste kasutamine: Põhja-Tallinn (%)	156
Tabel 169. Kuidas parandada elukoha turvalisust: Haabersti, Kesklinn, Kristiine, Lasnamäe, Mustamäe (%).....	157
Tabel 170. Kuidas parandada elukoha turvalisust. Nõmme, Pirita, Põhja-Tallinn (%).....	158
Tabel 171. Muutused eluaseme lähiümbruses viimase 10 aasta jooksul. Haabersti, Kesklinn, Kristiine, Lasnamäe, Mustamäe (%).....	159
Tabel 172. Muutused eluaseme lähiümbruses viimase 10 aasta jooksul: Nõmme, Pirita, Põhja- Tallinn (%).....	160
Tabel 173. Küsitletute keskmine vanus	161

SISSEJUHATUS

Lähtuvalt Tallinna Linnavalitsuse ja Tartu Ülikooli vahel sõlmitud hankelepingust LSOSS 05174 viidi ajaperioodil märts/aprill (küsitlus) ja juuli/august (analüüs) 2006 läbi uurimus: „Tallinna ja naaberomavalitsuste elamualade analüüs“. Käesolevas aruandes on esitatud hankelepingu täitmisel tehtud uuringute kokkuvõte.

Uurimuse käigus küsitleti kolme elanikegruppi: (1) Tallinna elanikud vanuses 20-75 eluaastat, (2) Tallinna naaberomavalitsuste samasse vanusevahemikku jäävad elanikud ja (3) noored, kuni 35 aastased tallinlased.

Käesolevas töös ei kirjeldata eriti põhjalikult uuringu metoodikat, valimi koostamise põhimõtteid, hinnanguid küsitlusandmete esinduslikkusele jms. Lähtume esiteks sellest, et metoodika on valitud koostöös tellijaga ja tema poolt sobivaks tunnistatud ning teiseks, et küsitlus on tehtud eraldi lepingu alusel AS Ariko-Faktum poolt ning küsitluse tulemused (töötlemata andmed) anti tellijale otse üle. Eeldame, et need töö etapid on tehtud parimal võimalikul moel ja tellija poolt aktsepteeritud.

Valimi esinduslikkust aitab mõningal määral hinnata küsitluse andmete võrdlemine Tallinna linna kohta avaldatud 2000.a. rahva- ja eluruumide loenduse tulemustega. Lähtume sealjuures järgmistest numbritest: Tallinna elanike arv oli 2000.a. 400378, tavaeluruumide arv kokku 172753, asustatud tavaeluruumide arv 160278, neis elas 169094 leibkonda.

Harjumaa ja Tallinna tööturud on omavahel seotud ja teineteist täiendanud pikema aja vältel, tihedamalt alates 1970 aastatest. Tallinn pakkus mitmekesiseid töökohti ning tõmbas seetõttu ligi tööle (erialale) orienteeritud inimesi. Ühel juhul olid need inimesed Harjumaa päritoluga. Teisel juhul, seoses administratiivsete piirangutega Tallinna elamaasumisel (sissekirjutuse piirang), oli tegemist muu geograafilise taustaga inimestega (ka väljastpoolt Eestimaad piire saabunud). Kaudselt on sel moel (pendelmigrantide kaudu) juba pikka aega seotud ka Harjumaa ja Tallinna korteriturud.

1970 aastate keskpaigast alates oli märgatav teatud tendents elanike kolimiseks paremate töö ja elamistingimuste saamise eesmärgil Tallinnast Harjumaale. See oli omane kõikidele regionaalsetele keskustele (Tallinn, Tartu, Pärnu), vähem maakonnakeskustele. Selline riiklik-ametkondliku üürielamispinna ehitamise baasil toimuv elanike liikumine linnast maale toimus kuni 1980 aastate keskpaigani. Seoses riikliku elamuehituse mahu kiire vähenemisega hakkas viimase aset täitma eraelamuehitus. See, eeslinnastumise algust tähistav tendents, käivitus 1980 aastate teisel poolel Tallinna linnaga piirnevates naabervaldades ning oligi sel perioodil omane ainult Tallinnale. 2000 aastast alates on eeslinnastumine selgelt fikseeritav ka Tartus ja Pärnus, väiksemas mahu teistes maakonnakeskustes.

Kuna Tallinna ja Harjumaa tööturud ja korteri(eluaseme)turud on omavahel pikemat aega seotud ning mõlemas on inimesi, kellel on nii maakonnas kui linnas elamise kogemus, siis see asjaolu teeb nende käitumise prognoosimise eluasemeturul

tulevikus keerukaks. Mõlemas neist on naaberüksusesse (Tallinnast Harjumaale ja Harjumaalt Tallinna) liikuda soovijaid.

Tallinnas küsitleti uuringu käigus 1334 inimest, jälgiti et valim võimaldaks kirjeldada Tallinnat kui tervikut ja ka üksikuid linnaosi.

Harjumaal elanike eluaseme-, töö- ja tarbimis- (teenustevajaduse) orientatsioonide hindamiseks piirduti küsitlusega Tallinna piirivaldades-linnades (Jõelähtme, Harku, Saue, Saku, Rae, Viimsi vald, Maardu ja Saue linn). Küsitleti kokku 273 inimest.

Küsitluse valim moodustati analoogse põhimõtte järgi nagu nii Tallinnas kui ka Harjumaal (juhuvalim rahvastikuregistris sisalduvate aadressandmete põhjal) soovitud intervjuude arvu saamiseks koostati valim mitmeastmelisena (põhivalimi ammendumisel võeti kasutusele esimene lisavalim, selle ammendumisel teine lisavalim). Harjumaal valim ei ole koostatud esinduslikuna mitte maakonna kohta tervikuna, vaid nimetatud valdade ja linnade kui kogumi suhtes.

Vaadeldavate omavalitsuste rahvastik ja asustus moodustab teatava üleminekuvööndi Tallinna ja Harjumaal perifeerse osa vahel, seetõttu on näiteks uuringus eestlaste (73.2%) ja eesti keelt emakeelena kasutavate inimeste (86.5%) proportsioon väiksem võrreldes rahvaloenduse andmetega Harjumaal kohta tervikuna (86.5% ja 86.5%). Objektiivselt on aga Tallinna piirivaldades mitte-eestlaste osatähtsus suurem ja valimi õiguses oleks pannud kahtlema teistsugune proportsioon, kui praegu saadi, mitte saavutatud tulemus.

Aruande esimeses osas käsitletakse esimese küsitletute grupi tulemusi (Tallinna elanikud vanuses 20-75 eluaastat): 1334 küsitletu elamistingimusi, elukeskkonda ja eluaset puudutavaid arvamusi ning tulevikuplaane. Teises osas analüüsitakse eelnimetatud grupi vastuseid Tallinna linnaosade kaupa ja kolmandas osas antakse ülevaade Tallinna naaberomavalitsuste elanike küsitluse tulemustest.

Noorte (kuni 35 aastaste) tallinlaste küsitlus ebaõnnestus. (Kui perekonnas oli nimetatud vanuses noor, siis jättis küsitaja talle ankeedi. Kahjuks oli tagastatud ankeetide hulk liiga väike, selleks et nende põhjal järeldusi teha).

I ÜLDJAOTUSED – TALLINN KUI TERVIK

1.1 Eluruumide ja elamistingimuste üldiseloostus

Küsitlus (intervjuu) viidi läbi kahes keeles, eestikeelsete intervjuude osa oli 53% (53.5% vastanutest eestlased), venekeelsete osa 47% (40.7% venelased ja 5.5% muud rahvused). 2000.a. rahvaloendusel fikseeriti 52.4% Tallinna elanike emakeelena eesti keel.

Küsitletutest elas 9.8% pereelamus (ühe või kahe leibkonna eluruumis) ja 0.3% ridaelamus, 88.6% korterelamus ja 1.1% muud tüüpi hoones Eluruumi tüüp oli märkimata 0.2% ankeetides. 2000.a. rahvaloendusel oli 172753 eluruumist 8,3% ühepereelamus või muud tüüpi väikeelamus, 90,5% korterelamus, 0,2% muud tüüpi hoones ning 1,0% eluruumide puhul jäi hoone tüüp fikseerimata..

Rohkem kui 4/5 küsitletutest (86.8% antud küsimusele vastanutest) elab 1-5 korrusel, sealhulgas esimesel korrusel 22.2%, teisel korrusel 23.3%, kolmandal korrusel 17.6%, neljandal 13.6% ja viiendal 10.1%. Enne 1946.a. ehitatud eluruumid kasutas 8.2% küsitletutest (2000. a. rahvaloenduse andmetel asub 14% tavaeluruumidest enne II MS ehitatud hoonetes), 1945-1990 aastatel ehitatud majad on elukohaks kolmveerandile Tallinna elanikele (72.8% intervjuueeritustest, 78.8% rahvaloenduse andmetel) ja 4% leibkondadest kasutab tänapäevaseid, peale 1990 aastat ehitatud, eluruumid (3.1% 2000.a.). Märkimisväärne osa küsitletutest (13.9%) ei teadnud oma eluruumi ehitamise aega, 2000.a. rahvaloendusel ei suudetud tuvastada 3.6% korterite vanust.

Eluruumide struktuuris on erinevus küsitluse ja rahvaloenduse andmete vahel olemas, erinevus on seletatav, kuid loomulikult on see mõnevõrra tulemust moonutav tegur. Nimelt elas 8.9% küsitletutest 1-toalises eluruumis (2000.a. elas asustatud 1-toalistes eluruumides 18.2% leibkondadest), 37.6% 2-toalistes (39.6%), 39.5% 3-toalistes (30.7%), 13.1% 4 toalistes ja suuremates (11%).

1-toaliste eluruumide alaesindatus küsitluses seletub kahe asjaoluga. Esiteks, üks osa 1-toalisi eluruumid jäi valimist välja elanike vanusepiirangu kasutamise tõttu (20-75 eluaastat) ja teiseks 61% 1-toalistest korteritest on rahvaloenduse andmetel asustatud üksikute inimestega, kelle intervjuueerimine on keerulisem suuremate leibkondadega võrreldes. Märkimisväärne osa 1-toalistest eluruumidest (4293) oli Tallinnas 2000.a. asustamata, kuid see küsitluse tulemust ei mõjutanud.

Eluruumide heakord on viimastel aastatel (1994.a. ja 1999.a. NORBALT uuring) tõusnud, kasvanud on eelkõige nn osaliste mugavustega (ahiküttega, sooja vee kasutamise võimalusega ja vanni või dušiga) eluruumide arv. Küsitletute eluruumide tehnovarustus on esitatud tabelis 1.

Tabel 1. Tallinna eluruumide tehnovarustus (%)

Tehnovarustus	2006.a. küsitlus	2000.a. rahvaloendus
Köök või kööginurk	97.8	97.1
Keskküte (kaug- või kohalik)	90.0	82.1
Külm vesi	99.9	98.3
Vesiklosett	97.4	93.2
Vann, dušš, saun	95.9	91.4
Garanteeritud parkimiskoht	27.5	...
Internetiühendus	55.3	...

Nii, nagu Eestis tervikuna, on elamureformi järgselt tüüpilisim eluruumide omandivorm omatarbe eluase (leibkond, kes eluruumis elab, on ka selle omanik), nii on ka Tallinnas läbiviidud küsitluse andmetel eluruumi omanikud 91% leibkondadest (75% 2000.a.), 7.5% on üürnikud (16.8% 2000.a.) ja 1.5% kasutab korterit muul õiguslikul alusel või kokkuleppel omanikuga. Pooled küsitletutest ütlesid, et omanikuks saadi erastamise teel (55.5%). 30.8% ostsid või lasid elamu ehitada (tasusid ehituskulud), 5% ehtasid eluruumi ise ja 5.6% said omanikuks pärimise teel (tabel 2).

Tabel 2. Kasutatava eluruumi omanikuks saamise teed

Omanikuks saamine	Sagedus/ Protsent	Rahvus			Kokku
		Eestlane	Venelane	Muu	
Ehtasime ise	Arv	49	7	4	60
	%	7.8	1.4	6.0	5.0
Ostsime (lasime ehitada)	Arv	221	138	11	370
	%	35.0	27.4	16.4	30.8
Saime omanikuks pärimisega	Arv	59	6	2	67
	%	9.3	1.2	3.0	5.6
Saime omanikuks erastamisega	Arv	282	339	46	667
	%	44.6	67.4	68.7	55.5
Muu variant	Arv	21	13	4	38
	%	3.3	2.6	6.0	3.2
Kokku	Arv	632	503	67	1202
	%	100.0	100.0	100.0	100.0

Tervikuna oli intervjueeritute osavõtt erastamisest aktiivne, 79.7% intervjueeritustest erastas 1990 aastatel mõne eluruumi, 60.1% elab tänaseni samas kohas, 19.6% on erastatud korteri müünud või sellest välja kolinud, 20.3% ei osalenud erinevatel põhjustel erastamises (tabel 3).

Tabel 3. Osavõtt eluruumide erastamisest 1990 aastatel

Osavõtt erastamisest	Sagedus	Protsent	% sisulistest vastustest
Erastasin, see on sama eluruum, kus ma praegu elan	802	60.1	61.2
Erastasin, aga praegu ma selles eluruumis enam ei ela	262	19.6	20.0
Eluruum, mida kasutasime, ei kuulunud erastamisele	113	8.5	8.6
Eluruum jäi erastamata muul põhjusel	65	4.9	5.0
Ei oska öelda	68	5.1	5.2
Kokku	1309	98.2	100.0
Vastamata	25	1.8	...
Kokku	1334	100.0	...

Lähtudes eluruumide erastamisel kehtinud reeglitest oli erinevatel sotsiaalse taustaga inimestel erinev võimalus erastamisest osa võtta. Seda tõsiasja kajastavad ka antud uuringu andmed. Kokku kinnitas 90.2% küsitletud muude rahvuste esindajatest ja 90% venelastest, et nad erastasid 1990 aastatel eluruumi. Selline võimalus oli ainult 73.5% eestlastest. Erastamise tulemusena tekkinud õigusi (õigus käsutada vabalt erastatud eluruumi) on aga eestlased aktiivsemalt kasutanud. 30% neist, kes eluruumi erastasid, on tänaseks kolinud juba uuele elamispinnale. Venelastest on elukoha vahetanud 20.6% erastanutest (tabel 4).

Tabel 4. Erinevast rahvusest intervjuueeritute osavõtt erastamisest

Osavõtt erastamisest	Sagedus/ Protsent	Rahvus			Kokku
		Eestlane	Venelane	Muu	
Erastasin, see on sama eluruum, kus ma praegu elan	Arv	360	380	57	797
	%	51.4	71.4	80.3	61.2
Erastasin, aga praegu ma selles eluruumis enam ei ela	Arv	155	99	7	261
	%	22.1	18.6	9.9	20.0
Eluruum, mida kasutasime, ei kuulunud erastamisele	Arv	89	20	3	112
	%	12.7	3.8	4.2	8.6
Eluruum jäi erastamata muul põhjusel	Arv	51	12	2	65
	%	7.3	2.3	2.8	5.0
Ei oska öelda	Arv	45	21	2	68
	%	6.4	3.9	2.8	5.2
Kokku	Arv	700	532	71	1303
	%	100.0	100.0	100.0	100.0

Küsitletutest 31.8%, kes ehitasid või ostsid eluruumi, vastasid küsimusele peamise vahendite allika kohta järgmiselt: 13.9% kasutas sääste ja jooksvaid tulusid, 8.8% kasutasid eelmise eluruumi müügist teenitud tulu, 6% kasutas pangalaenu ja 3.3% muid vahendeid (ka EVPde müük jms).

See tulemus (6% leibkondadest eluasemelaenu võtjad) võib leida kriitikat. 2005.a. septembris oli Eesti Panga andmetel Eestis 91 tuhat eluasemelaenu võtnut,

arvestuslikult 16% leibkondadest. See protsent on kujunenud maarahvastiku keskmisest madalama (eluasemeprobleem suhteliselt väike ja laenuvõime madal) ja Tallinna kõrgema (elamusiituatsioon pingelisem ja laenupotentsiaal suurem) laenamise aktiivsuse olukorras. St eluasemelaenu võtnud leibkondade osatähtsuseks Tallinnas võib hinnata 20% või rohkem.

Üürnikest elab põhiosa eraisikule kuuluvas korteris (6.2%), 0.2% riigile ja 0.8% Tallinna linna omanduses olevas eluruumis.

Omaniku staatus on tallinlaste seas kõrgelt hinnatud, 82.8% neist on kindlad omanikustaatus eelistes, 9.5% näevad, et ka üürikorteril on eeliseid omandi ees, kuid eelistavad pigem olla omanikud kui üürnikud, 3.5% oleks kas pigem üürnik või kindlasti üürnik. See on 2 korda vähem tegelikust üürnike leibkondade arvust.

Elamu haldamisel on Tallinna elanikud võtnud endale suure kohustuste koorma. 66.1% korraldab jooksvat haldamist ühistu enda jõududega (juhtimine ja majandamine, personali ja teenuste pakkujate otsimine jms). 13.8% intervjueritute väitis, et osa töid tehakse ise ja osa teenuseid ostetakse hooldus- vm firmadelt ning ainult 7.5% elab majades, mida komplekselt haldavad professionaalsed firmad. Arvesse tuleb võtta, et Eesti elamumajanduse arengukavas kuni 2010 aastani rõhutatakse kõigi elamumajandusega seotud osapoolte professionaalsuse tagamise vajalikkust. See võib kaasa tuua surve, et ühistud võtaksid teatud ametikohtadele tööle formaalselt tõestatud kutseoskustega inimesi. Lõpptulemusena võib sellises situatsioonis olla üksiktöötajate palkamisest majanduslikult otstarbekam kompleksse haldamisteenuse ostmine.

1.2 Rahulolu olemasolevate elamistingimustega ja teenustega

Hinnang elamistingimustele (eluasemele) täna ja 10 aastat tagasi näitab selget nihet paranemise poole. 34.8% vastanutest märgib, et elamistingimused on jäänud samasuguseks, mõnevõrra paremad on need 25.2% ja tunduvalt paremad 23.9% tallinlaste arvates. Vastupidise hinnangu (mõnevõrra kehvemad kui 10 a. tagasi) on andnud 6.4% ja märgatavalt kehvemad 1.9%. Tervikuna on võitnute↔kaotanute bilanss 49.1%↔8.3% ehk võitnuid on ligi 6 korda rohkem. On võimatu, et riikliku elamuehituse ja riikliku või munitsipaalse elamute haldamise süsteemi jätkuva domineerimise korral oleks olnud võimalik samasugune nihe hinnangus elamistingimustele, nagu käesoleva küsitlusega saadi (tabel 5).

Tabel 5. Hinnang elamistingimustele täna ja 10 aastat tagasi

Hinnang	Sagedus/ Protsent	Rahvus			Kokku
		Eestlane	Venelane	Muu	
Praegu on elamistingimused tunduvalt paremad	Arv	171	119	18	308
	%	24.6	22.7	24.7	23.9
Praegu on elamistingimused mõnevõrra paremad	Arv	159	147	19	325
	%	22.9	28.1	26.0	25.2
Üldiselt on elamistingimused samad	Arv	245	177	29	451
	%	35.3	33.8	39.7	34.9
Praegu on elamistingimused mõnevõrra kehvemad	Arv	43	36	3	82
	%	6.2	6.9	4.1	6.4
Praegu on elamistingimused tunduvalt kehvemad	Arv	18	5	1	24
	%	2.6	1.0	1.4	1.9
Ei oska öelda	Arv	58	40	3	101
	%	8.4	7.6	4.1	7.8
Kokku	Arv	694	524	73	1291
	%	100.0	100.0	100.0	100.0

Järgnevas tabelis 6 on andmed rahulolu kohta erinevatele elukoha aspektidele (vastused “ei oska öelda“ on protsentarvutuses sees, kuid neid pole tabelis välja toodud).

Tabel 6. Rahulolu elutingimustega

Elutingimuse aspekt	Igati rahul	Pigem rahul	Pigem ei ole rahul	Ei ole üldse rahul
Eluruumi asukoht (linnaosa)	74.6	19.3	4.2	1.1
Tubade arv	69.6	15.8	10.8	3.2
Eluruumi üldpind	67.1	13.3	13.3	3.4
Abiruumid	60.5	16.4	13.3	5.7

Küsitletute rahulolu eluruumi asukohaga ja tubade arvuga on erakordselt kõrge, mõnevõrra väiksem (kuid siiski kõrge) on rahulolu korteri üldpinnaga ja abiruumidega. St viimaste aastate rahvastiku ja majanduse areng võimaldab

keskmisele leibkonnale (2.35 inimest leibkonnas Tallinnas) keskmisel tasemel elamistingimusi (2.3 tuba keskmises eluruumis). Selline eluruumidega kindlustatus (1 tuba 1 leibkonnaliikme kohta) tähendab paljudes riikides küll vaid seda, et rahuldatud on minimaalne sotsiaalselt põhjendatud elamispinna vajadus. Tervelt pool sajandit lähtuti aga Eestis hoopis madalamast sotsiaalsest normatiivist (uue eluruumi taotlemiseks pidi elamispinda olema vähem kui 6 ruutmeetrit 1 isiku kohta). Seega on tänane keskmine 1 eluruum 1 leibkonnaliikme kohta märkimisväärne edasimineku elamistingimustes.

Rahulolematus korteri suurusega (tubade arvuga) on kõige väiksem eestlastel (10.2% pigem ei ole rahul või pole üldse rahul), venelaste hulgas on rahulolematus 2 korda suurem (16.8%) ja muude rahvuste esindajatel omakorda kaks korda suurem kui venelastel (32.4%) (tabel 7).

Tabel 7. Rahulolu eluruumi suurusega (tubade arvuga)

Rahulolu	Sagedus/ Protsent	Rahvus			Kokku
		Eestlane	Venelane	Muu	
Igati rahul	Arv	511	365	41	917
	%	72.0	68.1	57.7	69.6
Pigem rahul	Arv	124	77	7	208
	%	17.5	14.4	9.9	15.8
Pigem ei ole rahul	Arv	56	70	17	143
	%	7.9	13.1	23.9	10.9
Ei ole üldse rahul	Arv	16	20	6	42
	%	2.3	3.7	8.5	3.2
Ei oska öelda	Arv	3	4	-	7
	%	0.4	0.7	-	0.5
Kokku	Arv	710	536	71	1317
	%	100.0	100.0	100.0	100.0

Väiksem kui rahulolu tubade arvuga on rahulolu eluruumi üldpinnaga ja abiruumidega. St tänapäevane “standard” nõuab teistsugust üld- ja elamispinna proportsiooni, kui sõjajärgses elamuehituses järgiti (üld- ja elamispinna suhe 1:0.6). Kui tegelik eluruumi keskmine suurus oli küsitletutel 59.2 ruutmeetrit (väiksema tüüpprojektijärgse 3-toalise korteri pindala), siis soovitud (optimaalne) eluruumi pind on 75 ruutmeetrit (tänapäevase 3-toalise korteri pind). Seega ei taotle küsitletud oma eluasemesoove esitades hüppelist elamistingimuste parandamist, vaid lihtsalt kaasajastamist olemasolevate rahaliste ressursside ja linnaruumi võimaluste raames. Iseloomulik on see, et standardhälve olemasolevate tingimuste osas (minimaalne eluruum 9 ruutmeetrit, maksimaalne 450, standardhälve 31.021) on märgatavalt suurem kui optimaalseks peetava suuruse puhul (minimaalne 16, maksimaalne 200, standardhälve 27.476).

Elamistingimustega seoses on kõige problemaatilisemad eluasemekulud, vaid 8.6% peab neid mõistliku suurusega ja 41.4% enam-vähem mõistliku suurusega olevateks. 37.4% peavad neid liiga suureks ja 8.3% ülejõu käivalt suureks. Seda liiga kõrgete elamiskulude protsenti (45.7%) võime kaudselt käsitleda kui isikute hulka, kes ei oma ressursse elamistingimuste parandamiseks.

Väga suur osa küsitletutest tunnistab, et maja, kus nad elavad, vajab remonti. Vaid 21% on kindlad, et remondivajadust pole, 44.6% hinnangul on olemas väiksema remondi ja 26.9% arvates kapitaalremondi vajadus. 7.5% ei osanud maja seisuloomustada.

Erinevused elamistingimustes (elamu remondivajaduse mõttes) on rahvuste lõikes suhteliselt väikesed. Kui jätta arvestusest välja vastused hinnangule “ei oska öelda”, siis vajab 30.5% eestlaste hinnangul nende elumaja kapitaalremonti, venelaste hinnangul 27.5% ja muude rahvuste esindajate hinnangul 27.1% (tabel 8).

Tabel 8. Hinnangud elamu remondivajadusele

Hinnang	Sagedus/ Protsent	Rahvus			Kokku
		Eestlane	Venelane	Muu	
Üldiselt ei vaja	Arv	144	114	18	276
	%	20.3	21.3	25.0	21.0
Jah, vajab väiksemat remonti	Arv	309	245	33	587
	%	43.5	45.9	45.8	44.6
Jah, vajab kapitaalremonti	Arv	199	136	19	354
	%	28.0	25.5	26.4	26.9
Ei oska öelda	Arv	58	39	2	99
	%	8.2	7.3	2.8	7.5
Kokku	Arv	710	534	72	1316
	%	100.0	100.0	100.0	100.0

Oma korteris on viimase 10.a. jooksul suuremamahulist remonti, ümberehitust, planeeringu parandusi vms teinud 29.5% leibkondadest. Valdavalt on selleks kasutatud jooksvaid sääste, 5.4% leibkondadest eluasemelaenu.

Seos sissetulekute (leibkonnaliikme kohta) ja eluruumi remontimise aktiivsuse vahel on samuti lihtne ja seletatav. Üldisest reast langeb välja tulude suuruselt teine grupp, mille eluruumi remontimise aktiivsus on väiksem (vt tabel 9). Tulude suurust silmas pidades peaks tegemist olema pensionäride leibkondadega. Tulude tõusuga suureneb ka remonditegemise aktiivsus (kõrgem sissetulek ja suurem remonti teinud leibkondade osakaal).

Tabel 9. Viimase 10 aasta jooksul oma praeguses korteris/elamus suuremahulist remonti teinud leibkonnad leibkonnaliikme sissetuleku järgi

Remondi tegemine	Sagedus/ Protsent	Sissetulek leibkonnaliikme kohta (rühmad)					
		kuni 2000	2001- 3000	3001- 4000	4001- 5000	5001+	Kokku
Jah	Arv	60	51	52	45	66	274
	%	29.4	19.0	30.2	37.2	40.2	29.5
Ei	Arv	142	215	120	73	96	646
	%	69.6	80.2	69.8	60.3	58.5	69.5
Ei oska öelda	Arv	2	2	-	3	2	9
	%	1.0	0.7	-	2.5	1.2	1.0
Kokku	Arv	204	268	172	121	164	929
	%	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0

Aktiivsemad korteri/eramu remontijad on viimasel kümnendil olnud nn kolmandate rahvuste esindajad, järgnevad eestlased ja pisut passiivsemad on olnud venelased.

Eestlaste suurem aktiivsus remonditegemisel on osaliselt seotud suurema aktiivsusega eluasemeturul. Kasutatud eluruumi muretsemisel (peamine elamistingimuste parandamise tee möödunud kümnendil) on paljudel juhtudel vajalik suurem või väiksem eluruumi kohandamine vastavalt leibkonna vajadustele (tabel 10).

Tabel 10. Viimasel 10 aastal oma praeguses eluruumis suuremahulist remonti teinud leibkonnad

Remondi tegemine	Sagedus/ Protsent	Rahvus			Kokku
		Eestlane	Venelane	Muu	
Jah	Arv	240	121	28	389
	%	33.9	22.5	38.4	29.5
Ei	Arv	457	413	44	914
	%	64.6	76.9	60.3	69.4
Ei oska öelda	Arv	10	3	1	14
	%	1.4	0.6	1.4	1.1
Kokku	Arv	707	537	73	1317
	%	100.0	100.0	100.0	100.0

Teenuste saamise/pakkumise seisukohast jaotub teenindusvõrk põhimõtteliselt kolme tasandisse: igapäevased teenused (osutatakse asumis), perioodilised teenused (osutatakse linnaosas) ja episoodilised teenused (osutatakse linnas). Kuna intervjuudes ei käsitletud episoodilisi teenuseid, siis saame anda ülevaate igapäevaste ja perioodiliste teenuste kättesaadavusest (vastus “ei oska öelda” kajastub protsentides, kuid pole tabelis 11 eraldi tulbana välja toodud).

Tabel 11. Elukoha kaugus teenindusasutustest (%)

Teenindusasutus	<1 km	1-2 km	3-5 km	>5 km	Kasutab seda teenust	Kasutab elukohale lähimat teenusepakkujat
Ühissõidukipeatus	97.3	2.2	0.2	0.3	94.1	90.2
Toidupood	88.8	10.0	1.0	0.1	98.1	50.2
Lastepäevakodu	73.3	10.4	2.3	0.2	15.2	12.6
Üldhariduskool	69.4	15.2	6.3	1.8	45.8	25.7
Pangakontor	57.5	27.7	10.5	3.4	92.5	66.2
Postkontor	54.5	31.9	9.9	2.5	88.5	67.1
Perearstikeskus	44.0	22.3	23.7	8.8	95.9	75.7
Hoolekandenasutus	28.6	15.8	13.1	3.9	16.3	13.5
Omavalitsusasutus (linnaosavalitsus või linnaavalitsus)	27.7	25.5	26.8	8.0	50.1	48.1
Politseiasutus	27.2	24.0	20.4	6.3	23.4	20.7
Kultuuriasutus	23.3	15.9	25.6	19.8	60.1	13.8

Tabeli 11 tulemusi hinnates peab silmas pidama, et märkimisväärne osa küsitletutest ei teadnud, kus asub neile lähim hoolekande- (38.6%), politsei- (22.2%), kultuuri- (15.5%) või omavalitsusasutus (12.2%). Kuigi teatud teenusepakkujad peaksid nii valdkonna arengufilosoofiast tulenevalt kui ka avaliku sektori poolsete mõjutusvõimaluste olemasolu tõttu paiknema elanikele maksimaalselt lähedal (perearstikeskus, hoolekandenasutus), on valdkonna faktiline areng olnud selline, et nad on tarbijast suhteliselt kaugel.

Teatud teenusepakkuja ja elaniku lähedus↔kaugus ei määra veel ära tema ja tarbija seotust. Administratiivse seose olemasolu (linnaosavalitsus, politseiasutus, postkontor) seob need kaks poolt omavahel kõige tihedamini. Valdavalt saavad inimesed teenuseid elukohale lähematelt teenusepakkujalt neil juhtudel, kus kirjeldatud administratiivset seost pole või see on nõrk (pangakontor, perearst).

1.3 Ränne ja elukohavahetus. Töötamine ja liiklemine

Väga kõrge ruumilise mobiilsusega ameeriklaste kohta kehtib seaduspärasus, et nad kolivad elu jooksul 8 korda (jämedalt kord iga 10 aasta järel ehk 15% vahetab 10 aasta jooksul elukohta). Esitades küsimuse tallinlaste viimase 10 aasta elukohavahetuste sageduse kohta eeldasime, et saame sellest väiksema või äärmisel juhul sama kõrge tulemuse. Tegelikult vastas 31.4% intervjueritustest, et nad on eelmise kümnendi jooksul elukohta vahetanud. 79.8% elukohavahetust toimus Tallinna administratiivpiirides, 12.7% on kolinud mujalt Eestist Tallinna (va Harjumaa) ja 5.7% on kolinud Harjumaalt Tallinna (tabelid 12 ja 13).

Tabel 12. Elukoha vahetus viimase 10 aasta jooksul

Elukoha vahetus	Sagedus	Protsent	% sisulistest vastustest
Jah, vahetasin elukohta	416	31.2	31.3
sh eelmine elukoht oli Tallinnas	328	24.6	24.7
eelmine elukoht oli Harjumaal	23	1.8	1.7
eelmine elukoht oli mujal Eestis	52	3.9	3.8
eelmine elukoht oli välismaal	7	0.6	0.5
eelmine elukoht nimetamata	5	0.4	0.4
Ei vahetanud elukohta	910	68.2	68.6
Kokku	1327	99.5	100.0
Vastamata	7	0.6	...
Kõik kokku	1334	100.0	...

Tabel 13. Elukoha vahetajad viimase 10 aasta jooksul rahvuste lõikes

Elukoha vahetus	Sagedus/ Protsent	Rahvus			Kokku
		Eestlane	Venelane	Muu	
Jah	Arv	263	139	14	416
	%	37.3	25.6	19.2	31.5
Ei	Arv	442	403	59	904
	%	62.6	74.4	80.8	68.4
Ei oska öelda	Arv	1	-	-	1
	%	0.1	-	-	0.1
Kokku	Arv	706	542	73	1321
	%	100.0	100.0	100.0	100.0

Kuna eestlased on eelmisel kümnendil olnud aktiivsemad uue eluruumi muretsejad, siis on nad automaatselt ka aktiivsemad elukoha vahetajad.

Põhiosa intervjueritustest töötab (63.1%), 28% ei tööta, 8.8% vastamata. Vähem kui 5% töötavatest tallinlastest töötab väljaspool linna (60.7% kõigist küsitletutest töötas Tallinnas).

Töölkäimise sujuvuse Tallinnas tagab ühistranspordi korraldus – 66.6% küsitletud töötavatest inimestest kasutab peamiselt või vahetevahel ühistransporti, ka jalgsi töölkäijate protsent on küllalt kõrge (põhiliselt ja vahetevahel läheb tööle jalgsi kokku

33.7% inimestest). Samas suurusjärgus on autoga töölkäijate osa (41%) ja eelnimetatutest jääb maha ettevõtte transpordi (12.8%) ning jalgratta (11.1%) kasutamine. Muude liikumisvariantide alla mahtusid eelkõige ametiauto ja sugulaste/tuttavate auto kasutamine ning kodus töötamine (tabel 14). Keskmise tööle jõudmiseks kasutatav aeg on ca pool tundi (27.24 min), maksimaalne 3.35 tundi.

Tabel 14. Tööle mineku viis (%)

Tööle mineku viis	Põhiliselt	Harva	Üldse mitte
Jalgsi	20.8	12.9	66.3
Jalgrattaga	1.4	9.7	88.8
Ühistranspordiga	52.0	14.6	33.3
Ettevõtte transpordiga	8.1	4.7	97.2
Taksoga	1.1	12.7	86.2
Isikliku autoga	32.6	8.4	58.9
Muu variant	3.9	1.0	95.1

1.4 Rahulolu elamu lähiümbrusega

Rahulolu lähiümbrusega ja asumis pakutavad teenused on teatud juhtudel tegurid, mis kas seovad inimesi, või aitavad kaasa nende eluruumi (elukoha) vahetamise soovile. Rahulolu naabruskonnaga kirjeldame nõ +/- süsteemis (igati rahul ja enam-vähem rahul kokku *versus* pole eriti rahul/pole üldse rahul). “Ei oska öelda” vastused on protsentarvutuses sees, kuid neid me eraldi välja ei too (tabel 15).

Tabel 15. Rahulolu elukohajärgse teenindusega (%)

Teeninduse aspekt	Igati rahul + enam-vähem rahul	Pole eriti rahul + pole üldse rahul
Ühistranspordi korraldus	89.2	7.5
Parkimise korraldus	50.4	29.4
Väikelaste vaba aja veetmise võimalused	43.8	21.2
Noorukite vaba aja veetmise võimalused	41.1	26.2
Eakate vaba aja veetmise võimalused	45.9	22.7
Haljastus	73.6	23.3

Rahulolu küsitletud naabruskonna aspektidega on märkimisväärselt kõrge, suhteliselt sarnane rahulolematute hulk (22-29%) võib väljendada hoopis üldist rahulolematust eluga, mitte aga elamisega Tallinnas või konkreetses linnaosas/asumis.

Hinnang naabruskonna turvalisusele on samuti suhteliselt kõrge (väga turvaline 25.3%, küllaltki turvaline 41.9%, pole eriti turvaline 22.2% ja pole üldse turvaline 3.7%). Nimetatud on olulisi turvalisuse parandamise võimalusi (62.5% vastanute arvates aitaks kindlasti politsei töö parandamine, 60% arvates kontroll noorukite, mittetöötavate jms seltskonna üle) usk naabrussvalvesse pole väga kõrge (37.2% leiab, et see parandaks kindlasti turvalisust) ja ainult 6.8% arvab, et sotsiaallabi asutuste likvideerimine (Maleva tänava madala läve keskuse tõrjumine ümbruskonna elanike poolt suurendab turvalisust).

Naabruskonna areng on intervjuueeritute arvates olnud viimasel 10 aastal aeglasem, kui inimeste elamistingimuste areng (tabel 16).

Tabel 16. Naabruskonna areng viimase 10 aasta jooksul (%)

Arengu aspekt	Muutunud paremaks	Jäänud samaks	Muutunud halvemaks	Ei oska öelda
Teede ja tänavate olukord	33.8	42.5	15.7	7.9
Heakord	29.9	53.3	8.9	7.8
Teenindusvõrk	43.9	43.5	4.4	8.2
Ühistransport	34.6	53.2	3.1	9.1
Turvalisus	17.8	58.4	13.9	9.9

Nagu tabelist 16 näeme, on suurim positiivne areng olnud erakättesse läinud teeninduse osas, suurim tagasimineku on teede ja tänavate olukorra ning turvalisuse

alal. Heakorra ja ühistranspordi kohta on negatiivseid hinnanguid antud kahest eelmisest positsioonist vähem, valdav on *status quo* (olemasoleva seisundi) säilimine.

1.5 Uue eluruumi muretsemisel arvesse võetavad tingimused

Eelnevas analüüsis tõdesime, et 1/3 (30.6%) intervjueeritute vahetas eelneval kümnendil oma eluruumi. Sellest grupist peaaegu pooled (üldkogumist 14.2%) elas ka varem endale või abikaasale kuulunud eluruumis. Teine pool (üldkogumist 16.3%) elas vanemate-sugulaste juures, üürikorteris, tööandjale kuuluvas eluruumis vms pinnal. Elamistingimuste muutust kirjeldavad tabeli 17 andmed.

Tabel 17. Leibkonna ja eluruumi kirjeldus: täna ja 10 aastat tagasi

Leibkond ja eluruum	Tänane situatsioon	Situatsioon 10 aastat tagasi
Keskmise leibkonna suurus	2.88	3.27
Keskmine tubade arv eluruumis	2.65	2.52
Keskmine eluruumi üldpind	59.21	55.49
Ühe(kahe)pereelamus ja ridaelamus elavate leibkondade %	10.1	3.3

Küsitlus ennustab Tallinnas järgnevatel aastatel suhteliselt sama aktiivset elanike mobiilsust nagu oli eelmisel kümnendil. 10.1% leibkondadest kavatseb järgneva 5 aasta jooksul kindlasti vahetada eluaset (kokku ca 17 tuhat leibkonda), 13.9% (ca 20 tuhat) on selle sammu vajalikkuse peale mõelnud, kuid pole aktiivselt lahendust otsinud. 10 aasta peale taandades on tallinlaste eluaseme "vahetuse potentsiaal" vähemalt sama suur, kui oli eelmisel kümnendil (ca 30%).

On olemas selge seos leibkonna majandusliku edukuse ja uue eluaseme muretsemise plaanide vahel. Eelkõige on kindel uue eluaseme muretsemise plaan väga hästi ja hästi toime tulevatel leibkondadel, hästi ja normaalselt toime tulevate inimeste seas on suhteliselt palju antud teema peale mõtlemaid inimesi, raskustega või halvasti toimetulijate hulgas on aga arvukamalt neid, kes uue eluaseme peale ei mõtle (tabel 18).

Tabel 18. Elukoha vahetuse planeerijad leibkonna majandusliku toimetuleku järgi (vastus küsimusele: Kas Teil on plaanis muretseda järgneva 5 aasta jooksul uus eluase?)

Elukoha vahetuse plaani olemasolu	Sagedus/ Protsent	Võime tarbida ilma piiranguteta ja suudame säästa (investeerida)	Saame endale lubada kõike, mis normaalseks eluks vajalik	Tuleme toime	Tuleme kuidagi ots-otsaga kokku	Puudu jääb ka eluks hädavajalikust	Kokku
Kindel kavatsus	Arv	3	47	69	14	1	134
	%	16.7	16.5	11.8	5.9	4.2	11.7
Sellele on mõeldud, kuid pole lahenduse leidmisega aktiivsed	Arv	1	53	98	32	2	186
	%	5.6	18.7	16.7	13.5	8.3	16.2
Ei ole plaanis	Arv	14	184	420	191	21	830
	%	77.8	64.8	71.6	80.6	87.5	72.2
Kokku	Arv	18	284	587	237	24	1150
	%	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0

Eelmisel 10 aastal oli uue eluaseme muretsemise aktiivsus selgelt seotud rahvusega (eestlased aktiivsemad, venelased pisut vähem aktiivsed, muud rahvused eelmisest kahest grupist veel vähem aktiivsed). Järgnevatel aastatel selline vahe kaob. 74% venelastest, 70% eestlastest ja 69% muudest rahvustest leibkondi leiab, et nad pole järgmisel 5 aastal eluasemeturul aktiivsed. Või vastupidi, 31% muudest rahvustest, 29% eestlastest ja 26% venelastest on kindlasti või tõenäoliselt tegevad korteriturul (tabel 19).

Tabel 19. Uue eluaseme muretsemise plaan järgmise 5 aasta jooksul rahvuste lõikes

Uue eluaseme muretsemise plaan	Sagedus/ Protsent	Rahvus			
		Eestlane	Venelane	Muu	Kokku
Jah, on kindel kavatsus	Arv	80	41	14	135
	%	12.2	9.4	20.6	11.7
Oleme sellele mõelnud, kuid pole lahenduse leidmisega aktiivsed	Arv	110	70	7	187
	%	16.8	16.1	10.3	16.1
Meil pole plaanis muretseda uut eluaset	Arv	464	325	47	836
	%	70.9	74.5	69.1	72.2
Kokku	Arv	654	436	68	1158
	%	100.0	100.0	100.0	100.0

Inimesed, kellel on kindel kavatsus muretseda uus eluruum, peavad silmas järgmisi asjaolusid (vt tabel 20).

Tabel 20. Ootused uue eluruumi suhtes (%)

Ootused uue eluruumi suhtes	Väga oluline	Küllaltki oluline	Ei ole eriti oluline	Ei ole üldse oluline
Uus eluase asub Tallinnas	60.5	16.8	8.0	11.6
Uus eluase asub Tallinna ligiduses Harjumaal	21.2	20.9	16.3	30.8
Uus eluase on mõnes vaikes sisseelatud rajoonis	41.1	33.5	11.4	9.7
Uus eluase on eramu	30.7	18.3	16.8	27.7
Uus eluase on renoveeritud isikupärane eluruum	22.1	26.1	22.4	18.0
Uus eluase asub mõnes uues elamugrupis	7.7	25.7	27.3	28.0

Kindla eluruumi vahetamise kavatsusega vastanud oli 135, eelolev tabel kirjeldab nende eelistusi. Protsentiarvestuses on sees vastusevariant “ei oska öelda”, mida tabelis ei näidata (sõltuvalt küsimusest 3-11%).

Tabeli andmeid ei saa tõlgitseda “täppisteadusliku kindlusega”, kuid välja joonistuvad eelistused on siiski piisavalt selged.

1. Eelistatud kohaks, kuhu uus eluase muretseda, on Tallinn (77.3% hinnangul väga või küllalt oluline). Elamine Harjumaal ei ole nii selgelt soovitud, see on võimalus, mida kasutatakse siis, kui Tallinnas endale sobivat elamist ei leita.
2. Uus eluruum ei pea sugugi olema eramu (49.1% peavad eramut oma plaanide seisukohast väga või küllaltki oluliseks). Täiesti vabalt võib see eluruum olla isikupärane vanem renoveeritud eluruum (täpsemat seda valikut ei piiritletud, kas eluruum teatud linnaosas (Kalamaja), teatud hoones (endine tööstushoone) vms.
3. Uus eluruum on pigem mõnes sisseelatud piirkonnas (74.6%), mitte kergehitus uues elamugrupis (33.4%)

Kuigi käsitletav küsitlute grupp väljendas kindlat eluruumi vahetuse soovi, on neil ka kindlad tingimused selle tehingu (eluruumi vahetuse) suhtes, mis võivad plaanisetud sammu takistada või nurjata (tabel 21). Esimene küsimus on hind. 60.1% peavad hinda väga oluliseks, 2.9% ei pea. Teine tunnus, mida väga tähtsaks peetakse, on transpordivõimalused (46.5 peavad väga tähtsaks, 0.8% ei pea seda üldse oluliseks) ja kolmas eluruumide mugavused (54.2% peab väga tähtsaks ja 1.1% ei pea üldse oluliseks). Teenuste olemasolu hinnatakse kas väga oluliseks (34.1%) või küllalt oluliseks (33.1%), igal juhul on ükskõiksete osa suhteliselt väike.

Järgmiste tunnuste osas on ülekaalus hinnang “see on küllaltki oluline”, kusjuures oluliselt ületab ta hinnangut “see ei ole eriti oluline”: elamupiirkonna prestiiž, elamu ehitamise aeg, elamu tüüp, elamu arhitektuur, spetsiifilised nõudmised eluruumile.

Ootamatult on kõige “paindlikum” suhtumine eluruumi vanusesse, 42.3% ei pea eluruumi ehitamise aega eriti ja 7% üldse mitte oluliseks. Kõige raskem oli vastata küsimusele spetsiifiliste eluruumi omaduste kohta, 21.9% ei osanud küsimusele vastata.

Tabel 21. Uue eluruumi muretsemisel arvesse tulevat tegurid (%)

Uue eluruumi aspektid	Väga oluline	Küllaltki oluline	Ei ole eriti oluline	Ei ole üldse oluline	Ei oska öelda
Eluruumi hind	60.1	26.1	2.9	-	10.9
Elamupiirkonna prestiiž	24.7	35.2	22.0	4.4	13.7
Transpordivõimalused	46.5	32.4	8.2	0.8	12.2
Teenuste olemasolu	34.1	33.1	14.8	3.6	14.2
Elamu ehitamise aeg	18.0	36.5	42.3	7.0	14.3
Elamu tüüp	23.3	33.7	22.5	6.0	14.5
Elamu arhitektuur	17.8	31.3	27.4	8.5	15.0
Eluruumi mugavused	54.2	29.4	4.4	1.1	10.8
Eluruumide planeering	43.7	29.2	4.4	1.1	10.8
Spetsiifilised nõudmised (laste, eakate vajadused)	22.1	28.6	20.2	7.2	21.9

Järgnevates tabelites (22-24) on esitatud andmed selle kohta, kuidas hindavad kolme tegurit (uue eluruumi hind, kättesaadavus (transpordiolud) ja võimalus uues elukohas teenuseid tarbida (lasteaed, kool, perearst jm) erinevad rahvused. Võib konstateerida, et erinevused on selles osas rahvuste lõikes suhteliselt väikesed, va eluruumi hind. Hind on üldjuhul kõige olulisem tegur, mida uue eluruumi muretsemisel arvestatakse. Kõige “hinnatundlikumad” on nn kolmandate rahvuste esindajad, neile järgnevad venelased ja seejärel eestlased.

Tabel 22. Uue eluruumi muretsemisel arvesse tulevad tegurid: eluruumi hind

Eluruumi hinna olulisus	Sagedus/ Protsent	Rahvus			Kokku
		Eestlane	Venelane	Muu	
Väga oluline	Arv	397	325	50	917
	%	57.0	62.6	69.4	69.6
Küllaltki oluline	Arv	206	117	13	208
	%	29.6	22.5	18.1	15.8
Ei ole eriti oluline	Arv	20	16	1	143
	%	2.9	3.1	1.4	10.9
Ei oska öelda	Arv	73	61	8	42
	%	10.5	11.8	11.1	3.2
Kokku	Arv	696	519	72	1287
	%	100.0	100.0	100.0	100.0

Tabel 23. Uue eluruumi muretsemisel arvesse tulevad tegurid: elukoha ligipääsetavus (transpordivõimalused)

Elukoha ligipääsetavuse olulisus	Sagedus/ Protsent	Rahvus			Kokku
		Eestlane	Venelane	Muu	
Väga oluline	Arv	317	241	37	595
	%	45.5	46.6	51.4	46.3
Küllaltki oluline	Arv	242	154	23	419
	%	34.7	29.8	31.9	32.6
Ei ole eriti oluline	Arv	48	55	3	106
	%	6.9	10.6	4.2	8.2
Ei ole üldse oluline	Arv	5	4	-	9
	%	0.7	0.8	-	0.7
Ei oska öelda	Arv	85	63	9	157
	%	12.2	12.2	12.5	12.2
Kokku	Arv	697	517	72	1286
	%	100.0	100.0	100.0	100.0

Tabel 24. Uue eluruumi muretsemisel arvesse tulevad tegurid: teenuste olemasolu (lasteaed, kool, perearst vms)

Teenuste olemasolu olulisus	Sagedus/ Protsent	Rahvus			Kokku
		Eestlane	Venelane	Muu	
Väga oluline	Arv	232	182	22	436
	%	33.3	35.3	31.4	34.0
Küllaltki oluline	Arv	243	156	27	426
	%	34.9	30.3	38.6	33.2
Ei ole eriti oluline	Arv	99	83	9	191
	%	14.2	16.1	12.9	14.9
Ei ole üldse oluline	Arv	23	21	2	46
	%	3.3	4.1	2.9	3.6
Ei oska öelda	Arv	100	73	10	183
	%	14.3	14.2	14.3	14.3
Kokku	Arv	697	515	70	1282
	%	100.0	100.0	100.0	100.0

Eespool analüüsisime vastuseid küsimusele: “Milliseid vahendeid Te eluruumi ostmiseks või ehitamiseks põhiliselt kasutasite?”, kus ainult 6% vastajatest nimetas pangalaenu. Küsimus: “Kas Teil (mõnel Teie leibkonna liikmel) on kogemus elamistingimuste parandamiseks laenu abiga?” puudutas sama teemat. “Jah” vastuse andis küsimusele 23.2% intervjuueeritustest (21.7% kasutas pangalaenu, ülejäänud eraisiku vms laenu). See hinnang peaks pilti objektiivselt kajastama, sealjuures on 5.2% laenu tasunud, ülejäänutel on kohustusi krediidiastutuse või eraisiku ees.

Eluasemelaenu võtmine ja sissetulek on omavahel selges ja lihtsas seoses. Samuti on inimeste tulevikuplaanid (tulevased eluasemestrategiad) väga selgelt sõltuvad sissetulekutest (vt tabelid 25-27).

Tabel 25. Eelneval perioodil eluasemelaenu võtnute hinnang majanduslikule olukorrale (%)

Eluasemelaenu võtmine	Võime tarbida ilma piiranguteta ja suudame säästa (investeerida)	Saame endale lubada kõike, mis normaalseks eluks vajalik	Tuleme toime	Tuleme kuidagi ots- otsaga kokku	Puudu jääb ka eluks hädavajalikust	Kokku
Laen pangalt/ finantsasutuselt	47.1	33.4	20.7	11.7	8.3	21.9
Laen eraisikult	-	1.9	1.8	1.0	-	1.6
Ei ole laenanud	52.9	64.7	77.4	87.3	91.7	76.5
Kokku	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
Küsitletute arv	17	317	656	299	24	1313

Kui kõrvale jätta see asjaolu, et madalaimas sissetulekute grupis (kuni 2000 krooni leibkonnaliikme kohta) on laenuvõtjaid pisut rohkem kui järgmises grupis, siis üldseaduspärasusena sissetulekute kasvades laenuvõtjate osa kasvab (tabel 26). Kaks korda suurem netosissetulek leibkonnaliikme kohta tähendab kolm korda suuremat laenuvõtmise määra (võrdleme omavahel sissetulekute gruppi 2-3 tuhat krooni ja 4-5 tuhat krooni). See asjaolu (sissetulek leibkonnaliikme kohta) selgitab ka erinevused laenuvõtmise ja elukoha (eluruumi) vahetamise aktiivsuse vahel linnaosades.

Tabel 26. Eluasemelaenu võtjad sissetulekute gruppide järgi (netosissetulek kuus perekonnaliikme kohta)

Eluasemelaenu võtmine	Sagedus/ Protsent	kuni 2000	2001- 3000	3001- 4000	4001- 5000	5001+	Kokku
Laen pangalt/ finantsasutuselt	Arv	32	36	42	38	60	208
	%	15.8	13.2	24.3	30.9	37.3	22.3
Laen eraisikult	Arv	5	1	2	1	3	12
	%	2.5	0.4	1.2	0.8	1.9	1.3
Ei ole laenanud	Arv	166	235	129	84	98	712
	%	81.8	86.4	74.6	68.3	60.9	76.4
Kokku	Arv	203	272	173	123	161	932
	%	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0

Tabel 27. Uut eluasest hankida soovijate hinnang majanduslikule olukorrale

Uue eluaseme soov	Sagedus/ Protsent	Võime tarbida ilma piiranguteta ja suudame säästa (investeerida)	Saame endale lubada kõike, mis normaalseks eluks vajalik	Tuleme toime	Tuleme kuidagi ots- otsaga kokku	Puudu jääb ka eluks hädavajalikust	Kokku
Kindel kavatsus	Arv	3	47	69	14	1	134
	%	16.7	16.5	11.8	5.9	4.2	11.7
Sellele on mõeldud, kuid pole lahenduse leidmisega aktiivsed	Arv	1	53	98	32	2	186
	%	5.6	18.7	16.7	13.5	8.3	16.2
Ei ole plaanis	Arv	14	184	420	191	21	830
	%	77.8	64.8	71.6	80.6	87.5	72.2
Kokku	Arv	18	284	587	237	24	1150
	%	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0

Keskmine laenukohustuste suurus, mida oleksid intervjueeritud võimelised kandma, on tagasihoidlik: 2183 krooni kuus. Leibkonna keskmine kuu neto sissetulek oli 10783.92 krooni (miinimum 500, maksimum 312000, standardhälve 16102.308). Arvesse võttes seda, et eluasemekulud ei tohiks ületada 40% leibkonna eelarvest, võiks aktsepteeritav laenusumma olla ca 500 krooni võrra suurem (2600-2700 krooni).

1.6 Leibkonna kirjeldus

Intervjueeritud leibkondades oli keskmiselt 2.88 leibkonnaliiget, st Tallinna keskmisest pisut rohkem. Intervjueeritu oli keskmiselt 50 aastat vana, st eluasemelaenu võtmise seisukohast üsna kriitilises vanuses (võimalik laenuperiood 10-15 aastat). Teine leibkonnaliige oli 45.88 aastat vana, seega laenuvõtmise aspektist “parema ajalise potentsiaaliga”, kolmas 24.86, neljas 20.2, viies 18.2 aastat vana jne.

Aktiivsed (palgatöötaja või ettevõtja) oli 62.1% esimestest, 52.8% teistest, 18.2% kolmandatest ja 5.5% neljandatest leibkonnaliikmetest. Vastanutest oli 32.1% kõrgema haridusega, 31.1% keskeri- 28.2% kesk- (gümnaasiumi-) ja 8.6% gümnaasiumiharidusest madalama haridusega. 62.4% oli abielus (vabaabielus), 12.8% lesed ja 11.8% lahutatud, 13% vallalised. Intervjueeritute majanduslik seis on toodud tabelis 28.

Tabel 28. Hinnang majanduslikule toimetulekule

Hinnang majanduslikule toimetulekule	Sagedus	Protsent	% sisulistest vastustest
Võime tarbida ilma piiranguteta ja suudame säästa (investeerida)	19	1.4	1.4
Saame endale lubada kõike, mis normaalseks eluks vajalik	321	24.0	24.2
Tuleme toime	657	49.2	49.7
Tuleme kuidagi ots-otsaga kokku	301	22.6	22.8
Puudu jääb ka eluks hädavajalikust	25	1.9	1.9
Kokku	1322	99.1	100.0
Vastamata	12	0.9	...
Kokku	1334	100.0	...

1.7 Peatüki kokkuvõte

1. 2006.a. märtsis/aprillis küsitleti 1334 Tallinna elanikku vanuses 20-75 eluaastat. Eesmärgiks oli analüüsida nende elamistingimusi ja elamistingimustes toimunud muutusi viimase 10 aasta jooksul, hinnanguid naabruskonna arengule, teenuste tarbimist ja vajadusi ning järgmise 5 aasta plaane elamistingimuste parandamise osas.

53.5% küsitletutest olid eestlased, 40.7% venelased ja 5.5% muud rahvused. Küsitletutest elas 9.8% pereelamus (ühe või kahe leibkonna eluruumis) ja 0.3% ridaelamus, 88.6% korterelamus ja 1.1% muud tüüpi hoones. Need andmed kattuvad võrdlemisi hästi 2000.a. rahvaloenduse andmetega Tallinna kohta.

2. 91% küsitletud leibkondadest olid kasutatava eluruumi omanikud, 7.5% üürnikud ja 1.5% kasutab korterit muul õiguslikul alusel või kokkuleppel omanikuga. Pooled küsitletutest ütlesid, et omanikuks saadi erastamise teel (55.5%). 30.8% ostsid või lasid elamu ehitada (tasusid ehituskulud), 5% ehtasid eluruumi ise ja 5.6% said omanikuks pärimise teel. Kokku kinnitas 90.2% küsitletud muude rahvuste esindajatest ja 90% venelastest, et nad erastasid 1990 aastatel eluruumi. Selline võimalus oli ainult 73.5% eestlastest. Erastamise tulemusena tekkinud õigusi (õigus käsutada vabalt erastatud eluruumi) on aga eestlased aktiivsemalt kasutanud. 30% neist, kes eluruumi erastasid, on tänaseks kolinud juba uuele elamispiinnale. Venelastest on elukohta vahetanud 20.6% erastanutest.

3. Eluruumide heakord on viimastel aastatel märkimisväärselt paranenud. 1994.a. ja 1999.a. NORBALT uuringute andmetel on eelkõige kasvanud nn osaliste mugavustega eluruumide arv (ahiküttega eluruumides on loodud sooja vee kasutamise võimalus, sisustatud vannituba või duširuum). Küsitletud elasid järgmistes tingimustes: 97.8% kasutada oli köök või kööginurk, 90% keskküte, 99.9% tsentraalne veevõrk ja 97.4% vesiklosett, 95.9% vann, duširuum, saun, 55.3% internet.

4. Elamu haldamisel on Tallinna elanikud võtnud endale suure kohustuste koorma. 66.1% korraldab jooksvat haldamist ühistu enda jõududega (juhtimine ja majandamine, personali ja teenuste pakkujate otsimine jms). 13.8% intervjuueeritustest väitis, et osa töid tehakse ise ja osa teenuseid ostetakse hooldus vm firmadelt ning ainult 7.5% elab majades, mida komplekselt haldavad professionaalsed firmad.

5. Hinnang elamistingimustele (eluasemele) täna ja 10 aastat tagasi näitab selget nihet paranemise poole. 34.8% vastanutest märgib, et elamistingimused on jäänud samasuguseks, mõnevõrra paremad on need 25.2% ja tunduvalt paremad 23.9% tallinlastest. Vastupidise hinnangu (mõnevõrra kehvemad kui 10 a. tagasi) on andnud 6.4% ja märgatavalt kehvemad 1.9%. Tervikuna on võitnute↔kaotanute bilanss 49.1↔8.3 ehk võitnuid on ligi 6 korda rohkem. Küsitletute rahulolu eluruumi asukohaga ja tubade arvuga on erakordselt kõrge, mõnevõrra väiksem (kuid siiski kõrge) on rahulolu korteri üldpinnaga ja abiruumidega.

6. Rahulolematust korteri suurusega (tubade arvuga) on kõige väiksem eestlastel (10.2% pigem ei ole rahul või pole üldse rahul), venelaste hulgas on rahulolematuid 2 korda rohkem (16.8%) ja muude rahvuste esindajatel omakorda kaks korda rohkem kui venelastel (32.4%). Väiksem, kui rahulolu tubade arvuga, on rahulolu eluruumi

üldpinnaga ja abiruumidega. St tänapäevane “standard” nõuab teistsugust üld- ja elamispinna proportsiooni, kui sõjajärgses elamuehituses järgiti. Kui tegelik eluruumi keskmine suurus oli küsitletutel 59.2 ruutmeetrit, siis soovitud (optimaalne) eluruumi pind on 75 ruutmeetrit (tänapäevase 3-toalise korteri pind).

7. Elamistingimustega seoses on kõige problemaatilisemad eluasemekulud, vaid 8.6% peab neid mõistliku suurusega ja 41.4% enam-vähem mõistliku suurusega olevateks. 37.4% peavad neid liiga suureks ja 8.3% ülejõu käivalt suureks. Seda liiga kõrgete elamiskulude protsenti (45.7%) võime kaudselt käsitleda kui isikute hulka, kes ei oma ressursse elamistingimuste parandamiseks.

8. Väga suur osa küsitletutest tunnistab, et maja, kus nad elavad, vajab remonti. Vaid 21% on kindlad, et remondivajadust pole, 44.6% hinnangul on olemas väiksema remondi ja 26.9% arvates kapitaalremondi vajadus. 7.5% ei osanud maja seisu iseloomustada. Oma korteris on viimase 10 a. jooksul suuremamahulist remonti, ümberehitust, planeeringu parandusi vms teinud 29.5% leibkondadest. Valdavalt on selleks kasutatud jooksvaid sääste, 5.4% leibkondadest eluasemelaenu. Aktiivsemad korteri/eramu remontijad on viimasel kümnendil olnud nn kolmandate rahvuste esindajad (38.4% teinud suuremahulist remonti), järgnevad eestlased (33.9%) ja pisut passiivsemad on olnud venelased (22.5%).

9. Teenuste pakkumise/saamise seisukohast on tallinlaste võimalused väga head. Hinnangu andmise aluseks oleme võtnud vahemaa (kauguse), mille ulatuses saab konkreetset teenust vähemalt 2/3 küsitletutest. Kauguse alusel teenustepakkujani jaotuvad analüüsitud teenused 4 gruppi: (1) lähemal kui 1 km: ühistransport (ühissõiduki peatus, 97.3%), toidupood (88.8%), lastepäevakodu (73.3%), üldhariduskool (69.4%); (2) lähemal kui 2 km: pank (85.2%), postkontor (86.4%), perearst (66.3%); (3) lähemal kui 5 km: omavalitsusasutus (linna- või linnaosavalitsus) (80%), politseiasutus (79.5%); (4) kaugemal kui 5 km: hoolekande- ja kultuuriasutus.

10. Küsimusele elukoha vahetuse kohta vastas 31.4% intervjueeritutest, et nad on eelmise kümnendi jooksul elukohta vahetanud. 79.8% elukohavahetust toimus Tallinna administratiivpiirides, 12.7% on kolinud mujalt Eestist Tallinna (va Harjumaa) ja 5.7% on kolinud Harjumaalt Tallinna. Eestlastest kolis eelmisel kümnendil 37.3% leibkondadest, venelastest 25.6%, nn kolmandatest rahvustest 19.2%.

11. Töölkäimise sujuvuse Tallinnas tagab ühistranspordi korraldus – 66.6% küsitletud töötavatest inimestest kasutab peamiselt või vahetevahel ühistransporti, ka jalgsi töölkäijate protsent on küllalt kõrge (põhiliselt ja vahetevahel kokku 33.7%). Samas suurusjärgus on autoga töölkäijate osa (41%) ja eelnimetatutest jääb maha ettevõtte transpordi (12.8%) ning jalgratta (11.1%) kasutamine. Keskmine tööle jõudmiseks kasutatav aeg on ca pool tundi (27.24 min).

12. Rahulolu küsitletud naabruskonna aspektidega on jällegi märkimisväärselt kõrge, suhteliselt sarnane rahulolematute hulk (22-29%) võib väljendada hoopis üldist rahulolematust eluga, mitte aga elamisega Tallinnas või konkreetsetes linnaosas/asumis.

Positiivsete vastuste hulk (igati rahul või enam-vähem rahul) oli järgmine: ühistranspordi korraldus – 89.2%, parkimise korraldus – 50.4%, väikelaste vaba aja veetmise võimalused – 43.8%, noorukite vaba aja veetmise võimalused – 41.1%, eakate vaba aja veetmise võimalused – 45.9%, haljastus – 73.6%.

Hinnang naabruskonna turvalisusele on samuti suhteliselt kõrge (väga turvaline 25.3%, küllaltki turvaline 41.9%, pole eriti turvaline 22.2% ja pole üldse turvaline 3.7%).

13. Naabruskonna areng on intervjueeritute arvates olnud viimasel 10 aastal aeglasem, kui inimeste elamistingimuste areng. Suurim positiivne areng on olnud erakätesse läinud teeninduse osas, suurim tagasimineku teede ja tänavate olukorra ning turvalisuse alal. Heakorra ja ühistranspordi kohta on negatiivseid hinnanguid antud kahest eelmisest positsioonist vähem, valdava hinnangu järgi on tegemist *status quo* (olemasoleva seisundi) säilimisega.

14. Küsitlus ennustab Tallinnas järgnevatel aastatel suhteliselt sama aktiivset elanike mobiilsust nagu oli eelmisel kümnendil. 10.1% leibkondadest kavatseb järgneva 5 aasta jooksul kindlasti vahetada eluaset (kokku ca 17 tuhat leibkonda), 13.9% (ca 20 tuhat) on selle sammu vajalikkuse peale mõelnud, kuid pole aktiivselt lahendust otsinud. 10 aasta peale taandades on tallinlaste eluaseme “vahetuse potentsiaal” vähemalt sama suur, kui oli eelmisel kümnendil (ca 30%).

15. On olemas selge seos leibkonna majandusliku edukuse ja uue eluaseme muretsemise plaanide vahel. Eelkõige on kindel uue eluaseme muretsemise plaan väga hästi ja hästi toime tulevatel leibkondadel, hästi ja normaalselt toime tulevate inimeste seas on suhteliselt palju antud teema peale mõtlemaid inimesi, raskustega või halvasti toimetulijate hulgas on aga arvukamalt neid, kes uue eluaseme peale ei mõtle. Eelmisel 10 aastal oli uue eluaseme muretsemise aktiivsus selgelt seotud rahvusega (eestlased aktiivsemad, venelased pisut vähem aktiivsed, muud rahvused eelmisest kahest grupist veel vähem aktiivsed). Järgnevatel aastatel selline vahe kaob, 31% muudest rahvustest, 29% eestlastest ja 26% venelastest on kindlasti või tõenäoliselt aktiivselt tegevad korteriturul.

16. Kindla eluruumi vahetamise kavatsusega vastanuid oli 135 leibkonda 1334-st Nende eelistused uue eluruumi suhtes on järgmised:

1. Eelistatud kohaks, kuhu uus eluase muretseda, on Tallinn (77.3% hinnangul väga või küllalt oluline). Elamine Harjumaal ei ole nii selgelt soovitud, see on võimalus, mida kasutatakse siis, kui Tallinnas endale sobivat elamist ei leita.
2. Uus eluruum ei pea sugugi olema eramu (49.1% peavad eramut oma plaanide seisukohast väga või küllaltki oluliseks). Täiesti vabalt võib see eluruum olla isikupärane vanem renoveeritud eluruum (täpsemalt seda valikut ei piiritletud, kas eluruum teatud linnaosas (Kalamaja), teatud hoones (endine tööstushoone) vms.
3. Uus eluruum on pigem mõnes sisseelatud piirkonnas (74.6%), mitte kergehitus uues elamugrupis (33.4%).

17. Kuigi eelnevalt käsitletud 135 leibkonna suurune grupp väljendas kindlat eluruumi vahetuse soovi, on neil ka kindlad tingimused selle tehingu (eluruumi vahetuse) suhtes, mis võivad plaanisetud sammu takistada või nurjata. Esimene küsimus on

hind. 60.1% peavad hinda väga oluliseks, 2.9% ei pea. Teine tunnus, mida väga tähtsaks peetakse, on transpordivõimalused (46.5 peavad väga tähtsaks, 0.8% ei pea seda üldse oluliseks) ja kolmas eluruumide mugavused (54.2% peab väga tähtsaks ja 1.1% ei pea üldse oluliseks). Teenuste olemasolu hinnatakse kas väga oluliseks (34.1%) või küllalt oluliseks (33.1%), igal juhul on ükskõiksete osa suhteliselt väike.

18. Küsimusele: Kas Teil (mõnel Teie leibkonna liikmel) on kogemus elamistingimuste parandamiseks laenu abiga? andis "jah" vastuse 23.2% intervjuueeritustest (21.7% kasutas pangalaenu, ülejäänud eraisiku vms laenu). See hinnang peaks pilti objektiivselt kajastama, sealjuures on 5.2% laenu tasunud, ülejäänutel on kohustusi krediitiasutuse või eraisiku ees. Eluasemelaenu võtmine ja sissetulek on omavahel selges ja lihtsas seoses. Samuti on inimeste tulevikuplaanid (tulevased eluasemestrategiad) väga selgelt sõltuvad sissetulekust. Kaks korda suurem netosissetulek leibkonnaliikme kohta tähendab kolm korda suuremat laenuvõtmise määra (võrdleme omavahel sissetulekute gruppi 2-3 tuhat krooni ja 4-5 tuhat krooni).

19. Intervjuueeritud leibkondades oli keskmiselt 2.88 leibkonnaliiget, st Tallinna keskmisest pisut rohkem. Intervjuueeritu oli 50 aastat vana, st eluasemelaenu võtmise seisukohast üsna kriitilises vanuses. Aktiivsed (palgatöötaja või ettevõtja) oli 62.1% esimestest, 52.8% teistest, 18.2% kolmandatest, 5.5% neljandatest leibkonnaliikmetest. Vastanutest oli 32.1% kõrgema-, 31.1% keskeriharidusega, 28.2% kesk- (gümnaasiumi-) ja 8.6% gümnaasiumiharidusest madalama haridusega. 62.4% oli abielus (vabaabielus), 12.8% lesed ja 11.8% lahutatud, 13% vallalised.

20. Oma majandusliku toimetuleku hindas 25% küsitletutest heaks või väga heaks (saavad endale lubada kõike, mis eluks vajalik), umbes 50% rahuldavaks (tulevad toime) ning veerand peab toimetulekuks oma kulutusi hoolega kontrollima.

II LINNAOSAD

2.1 Eluruumide ja elamistingimuste üldiseloostus

Eluruumide ja elamistingimuste üldiseloostus Tallinna kohta tervikuna on piisava ülevaatlikkusega esitatud ptk I. Samuti kogub jooksev statistika Tallinna kohta tervikuna piisavalt andmeid. Järgnevalt püüame olemasoleva info abiga hinnata esiteks valimi esinduslikkust ja teiseks välja tuua linnaosadevahelisi erisusi.

Elamistingimuste kohta Tallinna linnaosades koguti suhteliselt põhjalikku infot 2000.a. rahvaloenduse käigus. Vaatamata möödunud 5 aastale, kirjeldavad need andmed olukorda suhteliselt hästi (jätame kõrvale mõningase kriitika rahvaloenduse läbiviimise korrektsuse ja tulemuste täpsuse suhtes, rahvaloenduse info on siiski täielikum kui õnnestub tänapäeval saada ükskõik millise valikuuringuga).

Eelnevat arvestades on elamistingimuste analüüs kokkusurutud, teksti on jäetud vaid rahvaloendusel vähem käsitletavaid teemasid kirjeldavad andmed (tabelid).

1970-80 aastate sotsioloogilised uuringud fikseerisid väga selge erinevuse eestlaste ja mitte-eestlaste eluviisis, sealhulgas erinevuse eluaseme ideaalis ja kogu eluasemega seotud tegevuste kompleksis (teenused, vaba aeg jms).

Varasemad erinevused eluviisis on vähenenud, säilinud on erinevused väärtushinnangutes ja neile baseeruvates tegevusstrateegiates.

Keeleliselt struktuurilt esindavad küsitletud Tallinna piisavalt täpselt. Samasugune täiesti piisav esinduslikkus on olemas linnaosade kaupa. Isikute osa, kelle emakeel on eesti keel (küsitluselt ankeedi keel) on järgmine (sulgudes on antud eesti keelt emakeelena kasutajate osa 2000.a. rahvaloendusel): Haabersti 55% (51), Kesklinn 56% (68), Kristiine 62% (67), Lasnamäe 34% (33), Mustamäe 58% (59), Nõmme 94% (82), Pirita 88% (89), Põhja-Tallinn 47% (42). Andmetest näeme, et keeleliselt struktuurilt on nihkes Kesklinn, kus küsitletute seas on eestlasi vähem, kui väidab rahvaloendus ning Nõmme, kus tulemus on vastupidine (küsitletute hulgas on eestlasi rohkem kui eeldab rahvaloendus).

Teise lihtsa indikaatorina valimi hindamisel kasutame andmeid pereelamute osatähtsuse kohta. Küsitluse tulemused on jällegi esitatud esimesena, rahvaloenduse andmed sulgudes. Niisiis on leibkondade osatähtsus, kes elavad ühepereelamus järgnev: Haabersti 5.3% (8.2), Kesklinn 3.2% (2.5), Kristiine 16.8% (11.1), Lasnamäe 0.3% (0.1), Mustamäe 0.4% (0.3), Nõmme 68.6% (35.8), Pirita 80.9% (73.7), Põhja-Tallinn 0.5% (1.2).

Kuigi valimi tegemise aluseks oli eluruumi aadress, võis küsitluse käiku arvestades (küsitluse meetodikas tehtud möönduste tõttu) eeldada, et erinevus üldjaotusest (rahvaloenduse tulemusest) on selle tunnuse osas suurem. Võib siiski tõdeda, et selle tunnuse lõikes on esinduslikkus hea, märgatav viga on vaid Nõmme linnaosas (üldjaotusest 2 korda suurem eramute osa küsitlusel).

Kaheldav on vastus küsimusele: Mitu korterit on Teie elamus? 2000.a. oli Tallinnas 160278 eluruumi mis asusid 17123 hoones. Keskmiselt seega 9.36 eluruumi ühes

hoones. Ootuspäraselt on kõige väiksemad hooned Pirital, kuid sealgi on küsitluse andmetel keskmine eluruumide arv ühes hoones rahvaloenduse üldkeskmisest suurem. Nihe on tekkinud ilmselgelt mitte valimi koostamise, vaid küsitluse käigus. Väikestest kortermajadest on olnud raskem valimisse sattunud isikuid leida, nende asendamine samas majas (sama tüüpi majas) teiste isikutega pole õnnestunud. Nii on lõpuks küsitletud “vajalikul määral” eramute elanikke, samuti on üldproportsiooni mõttes “õige” korterelamutes elavate leibkondade arv. Kuid korterelamute grupi siseselt on asendatud kätte saamata jäänud väiksemate elamute leibkonnad suuremates kortermajades elavate leibkondadega.

Eelneva tõdemuse tõttu ei saa me ilma kriitikata suhtuda järgneva tabeli 29 andmetesse leibkondade jaotuse kohta elamu korrustel. Üldine linnaosade kirjeldus on ilmselt õige: “madal” Pirita (1-3 korrusel 100% leibkondadest), “keskmadal” Kesklinn (1-3 korrus 73%), Nõmme (75%), Põhja-Tallinn (74%) ja Kristiine (67%) ei tekita erilisi küsimusi. Kuid “kõrgete”: Haabersti (1-3 korrus 49%), Lasnamäe (58%) ja Mustamäe (60%) puhul tekib juba küsimus, et kas nimetatute omavaheline järjestus on õige?

Kesklinn on igas suures linnas, ka Tallinnas, eriline koht, kus ühelt poolt on turujõudude mõju nii äri- kui ka elamumaa ja –pindade kasutusele suurim ning avalike huvide selgitamine ja kaitsmine keerukaim. Teisalt on iga tegevuskava vm rakenduskavade eluviimine avaliku võimu poolt keerukam seetõttu, et tuleb leida tasakaal üksikammude või -juhtumite ja kokkulepitud üldise arengusuuna vahel. “Keskmadal” kesklinn elukohana on väärtuslikum ja palju mitmekesisemat elulaadi võimaldav naabruskond, kui “kõrge” kesklinn. Kuid selle säilitamine kasvõi mingis osas on võimalik ainult siis, kui klassikalisest neljast planeerimisel arvesse tulevast maakasutuse sihtotstarbest (elamine, töö, transport, puhkus ja teenindus) kaheks viimatinimetatud tegevuseks piisavalt territooriumi jääb.

Suhteliselt suur kõrgematel korrustel elavate leibkondade osatähtsus kolmes Tallinna suurimas linnaosas (Lasnamäe, Mustamäe, Haabersti) võib teatud perioodidel tekitada eluasemeturul pingeid. Eakad üksikud tallinlased võivad halva tervise, liikumisvõime vähenemise jms korral soovida kolida madalamatele korrustele. Erinevatel põhjustel võivad nad oma soovide elluviimisel hätta jääda ja eeldades, et meil toimib traditsiooniline solidaarsus eakate kodanike suhtes, vajavad nad avaliku võimu abi.

Tabel 29. Leibkondade arv erinevatel korrustel (sisulised vastused, %)

Korrus	Haa-bersti	Kesk-linn	Kris-tiine	Lasna-mäe	Musta-mäe	Nõmme	Pirita	Põhja-Tallinn
1	17	22	33	18	22	22	50	29
2	18	29	22	20	22	31	25	29
3	14	22	12	20	16	22	25	16
4	18	16	9	12	13	9	-	15
5	11	10	6	9	14	12	-	9
6	4	1	6	4	2	3	-	-
7	5	1	3	7	4	-	-	-
8	6	1	6	4	5	-	-	-
9	6	-	3	6	1	-	-	-
10+	-	-	-	-	-	-	-	-
Vastanute arv	108	177	78	318	228	32	12	191

Eluruumide (elamute) vanust käsitlevat infot käesolevas osas põhjalikumalt ei analüüsita, eluruumide üldine vanusjaotus oli esitatud I peatükis (Tallinn kui tervik).

Tabel 30. Kasutatava eluruumi keskmine suurus linnaosade kaupa (keskmised)

Linnaosa	Vastanute arv	Miinimum	Maksimum	Keskmine	Standard-hälve	+/- üld-keskmisest
Haabersti	112	12	115	60.13	16.320	0.92
Kesklinn	178	18	155	59.26	24.304	0.05
Kristiine	95	12	280	63.54	49.418	4.33
Lasnamäe	308	22	100	55.80	13.517	-3.41
Mustamäe	229	12	170	52.39	14.535	-6.82
Nõmme	108	20	450	85.21	65.106	26.00
Pirita	89	20	400	104.31	56.472	45.10
Põhja-Tallinn	186	9	134	49.24	15.326	-9.97
Kokku	1304	9	450	59.21	31.021	-

Läbiviidud küsitlusel on võrreldes üldjaotusega (2000.a. rahvaloendus) alaesindatud 1 toalistes ning üleesindatud 3 toalistes ja 4 toalistes ning suuremates eluruumides elavad leibkonnad. Esimene asjaolu vähendab kasutatava eluruumi suuruse keskmist näitajat, teine suurendab. Kokkuvõttes eeldame, et keskmised väärtused on enam-vähem usaldusväärsed ja kirjeldavad elamistingimuste erinevusi. Suuremal määral tüüp korteritega hoonestatud linnaosades on keskmise korteri suurus “usutavas proportsioonis” (Põhja-Tallinn 49.2 ruutmeetrit, Mustamäe 52.4, Lasnamäe 55.8, Haabersti 60.1). Neis linnaosades on ka korteri pinna erinevus üksteisest väiksem (vt tulp standardhälve tabelis 30).

Linnaosade asustuspildi prognoosimisel on esmaselt vaja arvesse võtta kahte asjaolu. Esiteks rahvastiku vananemine, mis vähendab keskmise leibkonna suurust (ka linnaosa elanike arvu) ning “parandab” elamistingimusi. St ühe leibkonnaliikme kohta kasutatav eluruumide pind suureneb ilma, et leibkonna käsutuses oleva elamispinna hulk absoluutselt kasvaks. Teisalt võib noorema elanikkonna puhul toimuda leibkonna käsutuses oleva eluruumi absoluutsuuruse kasv täiendavate tubade ostmise, remondi vm moel kasutuselevõtu tagajärjel. Esimest tendentsi võib prognoosida pigem Mustamäe, Kristiine, Nõmme ja Kesklinna suhtes, teist tendentsi pigem Haabersti, Lasnamäe, Pirit ja Põhja-Tallinna jaoks. Olemasoleva elamispinna hulk Pirital iseenesest ei nõua keskmiselt leibkonnalt investeerimist elamistingimuste parandamise nimel, kuid teiste Tallinna linnaosadega võrreldes kõrgem keskmine sissetulek nõuab “hoiustamist”. Ja Tallinnas on seda kõige mõistlikum teha kinnisvarasse investeerimise näol.

Tabel 31. Leibkonna käsutuses olevate eluruumide arv (va köök ja abiruumid, % sisulistest vastustest)

Elutubade arv korteris/eramus	Haa-bersti	Kesk-linn	Kris-tiine	Lasna-mäe	Musta-mäe	Nõmme	Pirita	Põhja-Tallinn
1	10.4	11.4	14.7	9.7	5.7	4.6	2.2	8.4
2	29.6	35.9	35.8	40.1	41.9	24.8	11.2	46.6
3	47.0	36.4	36.8	42.0	46.7	27.5	19.1	36.1
4	11.3	11.4	5.3	7.8	4.8	17.4	32.6	7.3
5	1.7	3.3	2.1	0.3	0.9	18.3	24.7	1.0
6	-	1.1	3.2	-	-	4.6	7.9	-
7	-	0.5	2.1	-	-	2.8	1.1	0.5
8	-	-	-	-	-	-	1.1	-
Vastanute arv	115	184	95	319	229	109	89	191

Võrreldes omavahel leibkondade suurust ja kasutatava eluruumi suurust peame tõdema, et mõlemad näitajad on suhteliselt üksteisele sarnased, väiksemate eluruumidega ja väiksemate leibkondadega paistavad silma Kesklinn, Kristiine, Lasnamäe ja Mustamäe. Haaberstis olevad eluruumid on suuruselt eespool nimetatud linnaosadega samas suurusjärgus, kuid leibkonnad on pisut suuremad. Ja vastupidi, Põhja-Tallinna leibkonnad on nõ keskmise suurusega, kasutatavad eluruumid on Tallinna väikseimad. Nõmme ja Pirita on suurimate korteritega, kuid ka suurimate leibkondadega linnaosad (tabelid 31 ja 32).

Tabel 32. Keskmiste võrdlus – keskmise leibkonna ja keskmise eluruumi suurus

Linnaosa	Vastanute arv	Keskmise leibkonna suurus	Keskmine tubade arv eluruumis	Keskmine eluruumi pind
Haabersti	112	3.05	2.64	60.13
Kesklinn	178	2.74	2.65	59.26
Kristiine	95	2.68	2.57	63.54
Lasnamäe	308	2.86	2.49	55.80
Mustamäe	229	2.78	2.53	52.39
Nõmme	108	3.18	3.45	85.21
Pirita	89	3.42	4.0	104.31
Põhja-Tallinn	186	2.83	2.48	49.24
Kokku	1304	2.88	2.52	59.21

Võrreldes eluruumide seisu Tallinnas 15 a. tagasi (1989.a. rahvaloenduse ajal), millal märkimisväärne osa leibkondadest elas ühiselamutes, ühiskorterites jm mittetäisväärtuslikes eluruumides, on käesoleva küsitluse andmetel täna Tallinnas suhteliselt kõrge “normaalsete”, köögi või kööginurgaga, eluruumide osakaal. Enamikus linnaosades on see näitaja 97-98%, Nõmmel ja Haaberstis 99%, Lasnamäel 100% (tabel 33).

Tabel 33. Köögi olemasolu korteris/eramus (%)

Vastuse variant	Haabersti	Kesklinn	Kristiine	Lasnamäe	Mustamäe	Nõmme	Pirita	Põhja-Tallinn
Jah	99.1	97.8	91.6	98.4	98.6	99.1	97.8	94.3
Ei	0.9	2.2	8.4	1.6	1.4	0.9	2.2	5.7
Kokku	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
Vastanute arv	115	185	95	319	222	109	89	193

Köögi puudumine märkimisväärses osas Põhja-Tallinna (94%) ja Kristiine (92%) linnaosa eluruumides tähendab seda, et osa leibkondadest peab neis linnaosades köögi olemiseks tegema investeringuid, kas olemasoleva eluruumi ümberehitamise või lisapinna (olemasoleva korteri kõrvaltoa vms) muretsemise näol.

Rahaliselt võib see tähendada 1 leibkonna kohta sadadesse tuhandetesse ulatuvat summat ja võib eluruumi üldist seisukorda (kehv korter) arvesse võttes olla ebaotstarbekas.

Eluruumide heakorra (kommunaalteenuste jm teenuste kasutamise võimaluse) kohta küsitlus üllatuslikke tulemusi ei pakkunud.

Jätame analüüsima keskkütte ja sooja vee kasutamise võimaluse olemasolu. Nende puudumine ei ole täna kõrgete imporditavate energiakandjate hinna tõttu alati sugugi soovimatu nähtus. Keskkütte puudumine ei pruugi eluruumi kasutajas esile kutsuda

mitte rahulolematust, vaid pakub hoopiski rahulolu. Kindlasti on aga Nõmmel 19% ja Pirital 9%-l leibkondadest tsentraalse kanalisatsiooni puudumine nii üldiseks (linna) kui ka individuaalseks probleemiks. Kanalisatsiooni puudumine tingib samades linnaosades vesiklosetiga korterite linna keskmisest väiksema osakaalu, vanni või duširuumi puudumise jms. Seega, kuigi nende kahe linnaosa elukeskkond on kõrgelt hinnatud, nõuab märkimisväärne osa eluruumidest seal tänapäevastamist ja mõningatel juhtudel isegi suuremaid investeeringuid, kui “mägede” elanikel praegu või lähitulevikus on vaja teha.

Tähelepanuväärne on, et nimetatud linnaosade (Nõmme, Pirita) elanikud on eelistanud kulutuste tegemisele SAT-TV vastuvõtuseadmetesse kulutusi interneti majja toomiseks. Interneti ühendusega eluruumide osatähtsus on neis linnaosades kõrgeim, järgneb Kesklinn. Me ei oska seletada, miks on Haaberstis internetti kasutavaid leibkondi valimisse sattunud suhteliselt vähe (38.3% küsitatud leibkondadest) ja on kahtlus, et tulemus ei peegelda piirkonna interneti kasutuse määra õigesti.

Muude korteris või majas olevate ruumide või krundil paiknevate ehituste hulgas nimetati kõige sagedamini garderoobi, sauna, sahvrit või panipaika, töötuba, laste mänguväljakut, basseini. Need “muud hüved” on siiski olemas suhteliselt vähestel leibkondadel. Näiteks perenaiste unistuse – garderoobi – olemasolu nimetas ainult 11 leibkonda jne.

Tabel 34. Eluruumide heakord – kommunaal- jm teenuste kasutamise võimalus (jah vastuste % sisulistest vastustest)

Teenuse liik	Haa-bersti	Kesk-linn	Kris-tiine	Lasna-mäe	Musta-mäe	Nõmme	Pirita	Põhja-Tallinn
Kesk-küte	97.4	84.3	75.8	100.0	100.0	52.3	63.2	92.6
Soe vesi	100.0	92.4	86.3	100.0	99.5	86.2	87.6	93.2
Külm vesi	100.0	100.0	98.9	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
Kanalisatsioon	98.3	99.5	98.9	100.0	100.0	90.7	80.9	100.0
Gaas	0.9	58.9	45.7	20.7	72.5	14.0	23.6	77.1
Vesi-klosett	98.3	99.5	97.9	99.0	98.6	89.0	83.9	97.4
Kuiv-käimla	4.3	1.6	2.2	1.9	1.4	12.0	20.2	2.3
Vann, dušš	100.0	92.9	92.6	98.4	98.2	90.8	93.1	93.7
Garaaž	6.1	15.4	16.8	6.5	10.9	58.7	47.2	12.3
Garanteeritud parkimiskoht	16.1	32.6	32.6	12.1	17.9	92.6	88.1	21.7
Rõdu, lodža, palkon	84.3	31.1	38.9	85.4	79.3	44.4	69.7	33.7
Kelder	40.9	72.3	50.5	31.7	65.6	89.7	64.8	76.4
Aed, hoov	17.7	34.3	32.6	10.6	19.8	86.2	92.0	29.6
SAT-tv, kaabel-tv	71.3	76.8	84.2	88.5	85.6	46.7	56.8	83.8
Internet	38.3	60.3	52.6	58.1	51.1	63.3	71.9	55.7

2.2 Omandisuhted Tallinnas ja eluruumide haldamine

Tallinn on ilmselt suurima korteriomaniike osatähtsusega pealinn Euroopas, 91% küsitletutest on kasutatava eluruumi omanikud. See annab Tallinnale nii eeliseid, kui seab ka piiranguid. Kuna kõrge omanikuasustuse eeliseid on elamureformi 10 aasta jooksul tüütuseni korrutatud, nimetame järgnevalt ainult selle nähtuse mõningaid puudusi:

1. Üürisektori kui äri(ettevõtlus)valdkonna marginaalsus. Korterite üürileandmine oli enne II Maailmasõda oluline väikeettevõtluse valdkond Tallinnas ja ka Eesti väikelinnades.
2. Suur käibest väljas olevata (kasutamata) eluruumide osatähtsus. Isikul, kelle omanduses on ainult 1 eluruum, on ka siis, kui seda ei kasutata oma tarbeks, väiksem majanduslik surve tema väljaüürimiseks, kui siis, kui tal on näiteks 2, 5 või 10 eluruumi.
3. Avaliku üürisektori väiksuse tõttu puudub võimalus eraüürisektori tegevuse mõjutamiseks (puudub üürikonkurents). Samal põhjusel on raskusi omavalitsusel lasuvate kohustuste (eluasemeteenuse osutamine) täitmisega, Sotsiaalministeeriumi uuringu kohaselt vajavad omavalitsused selleks täiendavalt vähemalt 6000 (munitsipaal)eluruumi (Munitsipaalasuasemete vajaduse uuring 2006)
4. Konkurents tööjõu pärast teiste Tallinnaga võrdväärsete subjektidega (näiteks Helsingiga, mõningal määral ka elanike arvu poolest Helsingist väiksemate Lõuna-Soome linnade Vantaa, Espoo ja teistega) on võrdväärsete elamistingimuste pakkumise võimaluse puudumise tõttu raskendatud.

Omaniku-üüriarustuse proportsioon linnaosades on loogiline, kõrgeim on omanike osa traditsioonilistes eramupiirkondades Pirital ja Nõmmel, järgnevad riigimunitsipaalasuasemide erastamise järgselt korteriomaniikega asustatud piirkonnaks muutunud Mustamäe, Lasnamäe, Kristiine ja Haabersti. Madalaima eraomaniike (ja vastavalt suurima üüri) osatähtsusega linnaosadeks on Põhja-Tallinn ja Kesklinn (tabel 35).

Muud eluruumi kasutamise vormid omanikuks või üürikuks olemise kõrval on vähelevinud. Peamiselt kasutatakse sugulastele või tuttavatele kuuluvat eluruumi (ilmselt üüri ei maksta, kaetakse hoolduskulud ja makstakse tarbitavate kommunaalteenuste eest), üksikutele juhtudel on omanikuks kooperatiiv (elamuühistu), pank (ilmselt on tegu liisinguga). Vastusevariandid: erastamata korter, munitsipaalorter ja sotsiaalosakonnale kuuluv korter tähistavad ilmselt üüriühust.

Tabel 35. Eluruumi kasutamise alus (vastused küsimusele: Kas eluruum, mida Te kasutate, kuulub Teie leibkonnale?)

Vastuse variant	Haa-bersti	Kesk-linn	Kris-tiine	Lasna-mäe	Musta-mäe	Nõmme	Pirita	Põhja-Tallinn
Jah, kuulub	90.4	84.9	92.6	91.5	91.5	95.4	95.5	89.1
Ei kuulu, olen üürnik (allüürnik)	8.7	13.5	4.2	6.9	6.9	2.8	1.1	10.4
Muu variant	0.9	1.6	3.2	1.6	1.6	1.8	3.4	0.5
Kokku	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
Vastanute arv	115	185	95	319	229	109	89	193

Analüüsid eluruumi omanikuks saamise variante, peab esmalt konstateerima kahte tõsiasja (tabel 36):

1. Vaid 55.6% küsitletutest on omanikuks saanud erastamise teel. Linnaosade lõikes on “erastajate” protsent väga erinev, vaid 3.4% kõigist küsitletutest (mitte korteriomanikest, vaid kogu valimist) sai omanikuks erastamisega Pirital ja tervelt 61.7% Haaberstis.
2. Isikute osa, kes on oma eluruumi ise ehitanud, ostnud või lasknud ehitada (viimasest grupist moodustavad põhiosa endiste kooperatiivkorterite elanikud), on suhteliselt kõrge. Kokku on Tallinnas peaaegu 32% leibkondadest ostnud või ehitanud ise oma eluruumi, väikseim on see protsent Haaberstis (22.6%) ja kõrgeim Pirital, 65.2%. Nõmmel oli märkimisväärne osa (26.6%) küsitletutest saanud eluruumi omanikuks pärimise teel, keskmiselt oli pärimise teel omanikuks saanud 5.5% küsitletutest. Seega, olles küll korteri või maja omanikud, pole 37% tallinlastest erastamisest kasu saanud. Vastupidi, nad võivad olla isegi kaotajate poole peal. Korteriomanikuks saanud üürnikud on ostu-müügi tehingute tagajärjel liikunud endiste elamukooperatiivide majadesse, toonud kaasa oma üürniku mentaliteedi ja halvendanud “staažikate omanike” elutingimusi.

36 isikut vastas, et on eluruumi omanikuks saanud “muu variandiga”. Põhiosa neist muudest variantidest on vahetus (12 juhtu) ja kooperatiivkorterite “erastamine” (6 juhtu).

Tabel 36. Eluruumi omanikuks saamise viisid (%)

Omanikuks saamise viis	Haa-bersti	Kesk-linn	Kris-tiine	Lasna-mäe	Musta-mäe	Nõmme	Pirita	Põhja-Tallinna
Ise ehitatud	1.0	2.6	13.8	2.4	2.3	18.4	24.7	1.7
Ostetud või ehitada lastud	24.0	32.1	35.6	30.1	30.5	25.2	43.5	33.7
Saadud pärimise teel	2.9	3.2	5.7	1.7	2.3	28.2	25.9	3.5
Saadud erastamise käigus	68.3	60.9	43.7	61.2	62.0	25.2	3.5	57.6
Muu variant	3.8	1.3	1.1	4.5	2.8	2.9	2.4	3.5
Kokku	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
Vastanute arv	104	156	87	289	213	103	85	172

Valimisse sattunute hulgas on eluasemelaenu võtnute osa tagasihoidlikum, kui võiks eeldada pangandusstatistika põhjal. Suurim on pangalaenu võtnute osatähtsus Pirital, Nõmmel ja Kristiine linnaosas. St nimetatud kolmest kaks on eramute piirkonnad ja seal on eluruumide omand vähemal määral, kui mujal Tallinnas, kujunenud erastamise, ning suuremas osas, kui mujal, ehituse või ostu finantseerimise teel. 40-60% nimetatud kolme linnaosa leibkondadest on teinud suuremaid või väiksemaid pingutusi eluruumi soetamiseks (kogunud sääste, võtnud laenu, realiseerinud muud vara). Seetõttu on nende linnaosade elanikel (sh ka kaudselt nooremal põlvkonnal, kelle vanemad on laenuvõtjad) suurem kogemus eluasemeturul tegutsemiseks. Nii tavaarvamus kui ka varasemad uuringud (leibkondade sissetulekute ja kulutuste uuring) näitasid suuremat mitte-eestlaste orientatsiooni laenu võtmiseks eraisikute käest. Ilmselt saame seda asjaolu käsitleda siiski kui minevikku jäänud nähtust. Käesolev küsitlus ei näita suurema mitte-eestlaste osakaaluga linnaosades (Lasnamäe, Mustamäe, Haabersti) suuremat erisikulaenude osakaalu (tabel 37).

Tabel 37. Milliseid vahendeid kasutati eluruumi ehituseks või ostu rahastamiseks (% , kõik vastused)

Vahendite liik	Haa-bersti	Kesk-linn	Kris-tiine	Lasna-mäe	Musta-mäe	Nõmme	Pirita	Põhja-Tallinn
Säästud	11.3	11.4	21.1	16.3	8.7	13.8	30.3	13.0
Eelmise eluruumi müük	6.1	7.6	10.5	7.8	7.9	10.1	22.5	10.4
Muu isikliku vara (aktsiad, EVP-d jms) müük	0.9	1.1	2.1	1.9	3.9	1.8	-	2.1
Pangalaen	2.6	8.6	9.5	2.2	8.7	11.9	6.7	4.7
Laen eraisikult	0.9	-	1.1	-	0.4	1.8	3.4	0.5
Muud vahendid	-	-	1.1	-	0.9	0.9	-	-
Ei oska öelda	0.9	0.5	-	-	-	0.9	-	0.5
Kokku	22.6	29.2	45.3	28.2	30.6	41.3	62.9	31.1
Vastamata (ei kasutanud märkimisväärseid rahalisi vahendeid)	77.4	70.8	54.7	71.8	69.4	58.7	37.1	68.9
Kõik kokku, %	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
Kõik kokku, absoluutarv	115	185	95	319	229	109	89	193

Intervjueeritavatelt küsiti, mitut põhiallikat kasutati eluruumi muretsemiseks (tabel 38). 2, 3, 4 allikad ei muuda üldist pilti. Nii nagu 1 allikana on ka 2 allikana nimetatud eelkõige sääste, eelmise eluruumi müüki ja pangalaenu.

Tabel 38. Erinevate rahaliste allikate arv, mida kasutati eluruumi muretsemiseks (1 allikas, 2 allikat, 3 allikat, 4 allikat)

Eluaseme muretsemiseks kasutatud ressursiallikate arv	Haa-bersti	Kesk-linn	Kris-tiine	Lasna-mäe	Musta-mäe	Nõmme	Pirita	Põhja-Tallinn
Üks raha-allikas	26	54	43	90	70	45	56	60
Kaks raha-allikat	7	17	6	15	6	-	19	21
Kolm raha-allikat	1	2	1	1	-	-	2	4
Neli raha-allikat	-	-	-	-	-	-	2	-
Kokku küsitletud, absoluutarv	115	185	95	319	229	109	89	193

Tabel 39. Üürieluruumide omanikud

Omaniku liik	Haa-bersti	Kesk-linn	Kris-tiine	Lasna-mäe	Musta-mäe	Nõmme	Pirita	Põhja-Tallinn
Riik	-	1.1	-	-	0.4	-	-	-
Linn	-	1.1	1.1	0.3	-	-	-	3.1
Eraisik (erafirma)	8.7	9.2	3.2	6.6	4.8	2.8	1.1	7.3
Muu	-	1.1	-	-	-	-	-	-
Kokku üürnikud	8.7	12.4	4.2	6.9	5.2	2.8	1.1	10.4
Kokku omanikud või muus staatuses	91.3	87.6	95.8	93.1	94.8	97.2	98.9	89.6
Kokku küsitletute arv	115	185	95	319	217	109	89	193

Kuigi Tallinna elanike hulgas on eluruumi omanike protsent väga kõrge, on omanikustaatus olemasolevast veel rohkem soositud. Isikud, kes väitsid et nad oleksid kindlasti üürnikud, oli kõigist küsitletutest ainult 5 (0.4%), neid, kes ütlesid, et nad oleksid pigem üürnikud, oli 39 (2.9 %). Ainult 2 linnaosas - Lasnamäel ja Põhja-Tallinnas – oli faktiliselt omanikustaatuses olevate isikute osa suurem (vastavalt 91.5 ja 89.1%) kui küsitletud ise ideaalseks pidasid (vastavalt 88.9 ja 86.6%). See konstateering ei anna aga alust eeldada, et nende isikute staatus, kes pigem oleksid üürnikud, eluasemeturul tulevikus muutuks ja nad oma omandist loobuksid. Pigem on tegu asjaoluga, et üks osa küsitletutest ei näe omanikustaatuseliseid, või mõningal juhul on staatusemuutusega (kooperatiivist korteriühistuks) osa varasemaid eeliseid kadunud (võimalus selekteerida majja asuvaid uusi ühistuliikmeid jms) (tabel 40).

Tabel 40. Soovitud eluaseme kasutamise vorm (% sisulistest vastustest)

Linnaosa	Olemasolev seisund			Soovitud seisund		
		Sagedus	Protsent		Sagedus	Protsent
Haabersti	Omanik	104	90.4	Kindlasti või pigem omanik	90	84.9
	Üürnik (allüürnik)	10	8.7	Kindlasti või pigem üürnik	9	8.5
	Muu variant	1	0.9	Ei oska öelda	7	6.6
	Kokku	115	100.0	Kokku	106	100.0
Kesklinn	Omanik	157	84.9	Kindlasti või pigem omanik	161	87.0
	Üürnik (allüürnik)	25	13.5	Kindlasti või pigem üürnik	11	6.0
	Muu variant	3	1.6	Ei oska öelda	13	7.0
	Kokku	185	100.0	Kokku	185	100.0
Kristiine	Omanik	88	92.6	Kindlasti või pigem omanik	93	98.9
	Üürnik (allüürnik)	4	4.2	Kindlasti või pigem üürnik	1	1.1
	Muu variant	3	3.2	Ei oska öelda	-	-
	Kokku	95	100.0	Kokku	94	100.0
Lasnamäe	Omanik	292	91.5	Kindlasti või pigem omanik	281	88.9
	Üürnik (allüürnik)	22	6.9	Kindlasti või pigem üürnik	16	5.1
	Muu variant	5	1.6	Ei oska öelda	19	6.0
	Kokku	319	100.0	Kokku	316	100.0
Mustamäe	Omanik	213	93.0	Kindlasti või pigem omanik	217	96.0
	Üürnik (allüürnik)	13	5.7	Kindlasti või pigem üürnik	3	1.3
	Muu variant	3	1.3	Ei oska öelda	6	2.7
	Kokku	229	100.0	Kokku	226	100.0
Nõmme	Omanik	104	95.4	Kindlasti või pigem omanik	108	99.1
	Üürnik (allüürnik)	3	2.8	Kindlasti või pigem üürnik	1	0.9
	Muu variant	2	1.8	Ei oska öelda	-	-
	Kokku	109	100.0	Kokku	109	100.0
Pirita	Omanik	85	95.5	Kindlasti või pigem omanik	87	97.8
	Üürnik (allüürnik)	1	1.1	Kindlasti või pigem üürnik	2	2.2
	Muu variant	3	3.4	Ei oska öelda	-	-
	Kokku	89	100.0	Kokku	89	100.0
Põhja-Tallinn	Omanik	172	89.1	Kindlasti või pigem omanik	162	86.6
	Üürnik (allüürnik)	20	10.4	Kindlasti või pigem üürnik	11	5.9
	Muu variant	1	0.5	Ei oska öelda	14	7.5
	Kokku	193	100.0	Kokku	187	100.0

Korterelamute haldamisel on linnaosast sõltumata valdav ühesugune tegutsemismuster. Seda iseloomustab kaks asjaolu:

1. Küsitletute väitel on levinuim moodus elamu haldamisel haldamine korteriomanike (ühistu) enda jõududega. Eeldades, et inimesed käituvad ratsionaalselt, on tegemist odavaima, kuid siiski piisavat teenuse kvaliteeti ja turvalisust pakkuva, lahendusega. See vastusevariant varieerub 50% (Kristiine) ja 89% (Lasnamäe) vahel olles enamikus linnaosades 55-60% vahemikus.
2. Kompleksse haldamisteenuse ost on suhteliselt tagasihoidlik, jäädes 3% (Haabersti) ja 23% (Kristiine) vahele. Miks Kristiine linnaosa elanikud soovivad korterelamut oma jõududega vähem hallata ja ostavad teiste piirkondade ühistutega võrreldes aktiivsemalt kompleksset haldamisteenust, see küsitlusest ei selgunud.

Kahe kirjeldatud variandi vahepeale jääb n.ö. kombineeritud tegutsemise strateegia – osa töid tehakse elamu juures ühistuliikmete jõududega või ühistu palgatud töömeestega, teine osa aga professionaalsete hooldusfirmade abiga (4-27% vastustest).

Tähelepanuväärne on veel, et majanduslikus mõttes kõige kallimas elumupiirkonnas – Kesklinnas – ei oska 10% küsitletutest anda sisulist vastust, kuidas on nende maja haldamine korraldatud.

Tabel 41. Korterelamu haldamise moodused (%)

Haldamise moodus	Haabersti	Kesklinn	Kristiine	Lasnamäe	Mustamäe	Nõmme	Pirita	Põhja-Tallinn
Ostame haldamise eesmärgil kompleksset haldamisteenust	2.8	12.6	23.2	1.9	10.6	-	33.3	8.4
Osaliselt ostame hooldus- vm firmadelt teenuseid ja mõned tööd tellime	26.9	16.9	16.8	4.4	25.7	14.3	12.8	12.1
Korraldame jooksvat haldamist korteriomanike (ühistu) enda jõududega	58.3	56.3	50.5	89.0	60.2	55.1	53.8	54.7
Maja/korteriomanik kindlustab haldamise	5.6	3.8	7.4	0.6	-	28.6	-	3.7
Muu haldamise variant	-	0.5	1.1	0.6	1.3	2.0	-	15.8
Ei oska öelda	6.5	9.8	1.1	3.5	2.2	-	-	5.3
Kokku	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
Kokku küsitletute arv	108	183	95	318	226	49	39	190

Tunnetuslikult on Tallinnas linnaosad, mille elanikel on tugev kohalik identiteet (Nõmme, Pirita) ja linnaosad, mille elanikel on enda naabruskonna piiritlemine ja defineerimine suhteliselt keerukas. Enamikul juhtudel identifitseeritakse ennast kuuluvana ametliku linnaosa lokaalsesse kogukonda.

Vaid 1 kokku 115st Haabersti linnaosas küsitletust määratles ennast õismäelasena, 185 Kesklinna intervjuust oli 1 puhul elukoha määratlus Keldrimäe, 1 Kristiine elanik (kokku 95 intervjuud) väitis enda elukohaks olevat Mustamäe, 1 Nõmme elanik (109 intervjuud) nimetas Pääsküla ja kõige enam läks elukoha määratlus formaalsest haldusjaotusest lahku Põhja-Tallinna linnaosas. Selle 193 intervjuueeritust 3 nimetasid oma elukohana Kopli, 16 Pelgulinna/Pelguranda, 1 Kalamaja.

Kõige püsivama elanikkonnaga on Tallinna linnaosade seas Nõmme, küsitletud olid keskmiselt Nõmmel elanud 32 aastat. Pirital on keskmine linnaosas elamise staaž suhteliselt lühike (20 aastat) ja selle näitaja standardhälve on suurem, kui teiste linnaosade puhul (st on pika ja lühikese elamisstaažiga inimesi). Lasnamäe ja Haabersti elanikud on sarnase keskmise elamisstaažiga (22 ja 18 aastat) ning suur osa nende linnaosade elanikest on sinna kolinud ühel ja samal ajal (standardhälve väikseim, mõlema linnaosa puhul on näitaja suurus 11 aastat) (tabel 42).

Tabel 42. Keskmine antud linnaosas elatud aeg

Linnaosa	Küsitletute arv	Miinum	Maksimum	Keskmine	Standardhälve
Haabersti	113	0	50	21.71	10.926
Kesklinn	185	0	65	23.01	18.100
Kristiine	95	0	62	25.59	16.519
Lasnamäe	304	0	64	18.38	10.641
Mustamäe	214	0	45	23.30	13.693
Nõmme	109	1	78	31.93	19.486
Pirita	89	0	70	20.36	20.425
Põhja-Tallinn	193	0	69	23.76	16.423
Kokku	1299	0	78	22.70	15.228

2000.a. rahvaloenduse andmetel oli Tallinna 400378 elanikust 98727 sisse rännanud (24.6%). Sisse ränne oli intensiivne varasematel aastatel, 1990 aastatel tema intensiivsus vähenes järsult. 2000.a. Tallinnas elanud inimestest oli 79% ka 1989.a. pealinna elanikud, ülejäänud 21% oli kas Eestist või välismaalt pealinna kolinud või oli tegemist 1989-2000.a. sündinud laste ja noortega. Ajavahemikul 1989-2000 Tallinna sisse rännanud inimesi oli 3629, 0.9% kogurahvastikust.

Linnaosade lõikes oli kõige stabiilsem Lasnamäe (82.4% 2000.a. Lasnamäel elanud inimestest elas seal ka 1989.a.) ja Haabersti (81.3). Ülejäänud linnaosades oli vastav näitaja 74.5% Kristiine linnaosas, 75.4% Kesklinnas, 75.5% Pirital, 78.2% Mustamäel, 78.5% Nõmmel ja 78.8% Põhja-Tallinnas.

Lisas 2 nähtava tabeli: Elukohta vahetanud isikute eelmine elukoht andmestik ei ole eelnevaga üksüheselt võrreldav. Tabel näitab:

1. Kui aktiivne on linnaosa sisene elanike liikumine?
2. Milliste linnaosade vahel toimub elanike ümberpaigutus?

Linnaosa siseses liikumises avaldub selge ja lihtne seaduspärasus. Mida suurem on linnaosa (elanike arvult, ka eluruumide arvult), seda kõrgem on linnaosa sees elukohta vahetanute osatähtsus (suurim Lasnamäel, Mustamäel, Põhja-Tallinnas). Erandi moodustab kõrgeima linnaosasisesse kolimise intensiivsusega Kesklinn. Kuna kinnisvarahinnad on seal kõrgeimad ja äri sektori huvi muuhulgas ka eluruumi hõlvata suurim, siis omavad Kesklinna elanikud suurimat "liikumisvabadust". Väiksemate linnaosade elanike võimalused oma naabruskonnas liikuda on väiksemad (9.5% Kristiine, 8.2% Nõmme, 7.8% Haabersti, 4.5% Pirita).

Linnaosadevahelise liikumise andmetest hakkab silma asjaolu, et suurim "doonor" (lähtekoht elukoha vahetamisel) on Kesklinn – nii Kristiinesse, Lasnamäele, Mustamäele kui ka Nõmmele on suurim protsent elanikest tulnud Kesklinnast. Sõltuvalt linnaosa ehitusajast, asukohast (milline on naaberlinnaosa) jms asjaoludest on suurim osa Õismäe elanikke pärit Mustamäelt, Põhja-Tallinna elanikke Lasnamäelt jne.

Mitmete uurimustega (nn NORBALT või Elu-olu uuring 1994 ja 1999, Eesti sotsiaaluuring 2004 jt) on fikseeritud eluasemetingimuste paranemine Eestis viimase 10-15 aasta jooksul. See protsess, mille on jämedalt öeldes taganud majanduskorralduse muutus, kitsamalt võttes aga elamureform, on tuntud ja aktsepteeritud tõsiasi. Antud uuring fikseerib aga erakordselt kõrge edasimineku elamistingimuste osas. Suurim murrang on elamistingimustes toimunud Nõmmel ja Pirital. Vastavalt 70% ja 71% küsitletutest kinnitas, et elamistingimused on kas tunduvalt või mõnevõrra paranenud. "Magalapiirkondade" (Haabersti, Lasnamäe, Mustamäe) elanikest tunnistab 40-60% elamistingimuste paranemist. Neis piirkondades pole ka vastanute osa, kes väidavad, et elamistingimused on halvenenud, eriti suur (5%, erandiks Mustamäe 10%-ga). Vastuolulisem on seis Kesklinna, Kristiine ja Põhja-Tallinna linnaosades, kus elamistingimused on küsitlute hinnangul halvenenud vastavalt 14.8%, 12.8% ja 10.6% leibkondadel (vt tabel 42). Need on linnaosad, mille füüsilises keskkonnas, aga ka naabruskonnas, kui sotsiaalses nähtuses, toimuvatel arengutel peaks terasemalt silma peal hoidma.

Tabel 43. Elamistingimused täna võrreldes tingimustega 10 aastat tagasi (% sisulistest vastustest)

Hinnang elamis-tingimustele	Haa-bersti	Kesk-linn	Kris-tiine	Lasna-mäe	Musta-mäe	Nõmme	Pirita	Põhja-Tallinn
Tunduvalt paremad	17.0	22.2	16.0	26.8	17.5	43.1	42.7	22.2
Mõnevõrra paremad	24.1	19.9	30.9	32.7	22.0	26.6	29.2	16.4
Üldiselt samad	50.0	30.1	39.4	27.1	43.5	24.8	22.5	38.1
Mõnevõrra kehvemad	4.5	11.4	8.5	3.3	9.0	1.8	2.2	8.5
Tunduvalt kehvemad	-	3.4	4.3	1.6	0.9	1.8	3.4	2.1
Ei oska öelda	4.5	13.1	1.1	8.5	7.2	1.8	-	12.7
Kokku	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
Vastanute arv	112	176	94	306	223	109	89	189

2.3 Rahulolu naabruskonnaga ja elamistingimustega

Rahulolu naabruskonnaga on püütud esmalt selgita üldise hinnangu andmise kaudu, edaspidi käsitletakse üksikuid elukoha aspekte (transport, teenindus, vaba aeg, turvalisus jne) ja nendega seostuvat rahulolu.

Täiesti negatiivsete hinnangute osa (inimene ei ole üldse rahul linnaosaga) on väga väike, 1-2% vahemikus, maksimum 2.5% Lasnamäel. Ja vastupidi, täiesti positiivsete hinnangute osatähtsus (täiesti rahul linnaosaga) on vastuste hulgas väga kõrge. Suurim rahulolu oma linnaosaga on ootuspäraselt Nõmme elanikel (95.3% on igati rahul), järgnevad Pirita 86.4%, Kristiine 81.1% ja Kesklinn 79.5%.

Ligistikku paikneva linnaosade grupi moodustavad elanike rahulolu seisukohalt Haabersti (71.3% küsitletutest on linnaosaga igati rahul), Lasnamäe (72.8%) ja Mustamäe (71.6%). Teistest jääb märgatavalt maha Põhja-Tallinn, kus linnaosaga on igati rahul vaid 63% küsitletutest. Kui aga liita vastustele “igati rahul” juurde vastused “pigem rahul”, siis saame oma linnaosale positiivse hinnangu andnud Põhja-Tallinna elanike osaks 90.1%. See on vaid pisut madala, kui Lasnamäel (91.8%), Kristiines (93.7%), Haaberstis (94.8%) ja Mustamäel (95.1%) (tabel 44).

Üldine kõrge rahulolu olemasoleva linnaosaga ei tähenda mõnda teise kohta kolimise soovide puudumist.

Tabel 44. Rahulolu naabruskonnaga (linnaosaga)

Rahulolu	Haabersti	Kesklinn	Kristiine	Lasnamäe	Mustamäe	Nõmme	Pirita	Põhja-Tallinn
Igati rahul	71.3	79.5	81.1	72.8	71.6	95.3	86.4	63.0
Pigem rahul	23.5	16.8	12.6	19.0	23.6	3.7	11.4	27.1
Pigem ei ole rahul	3.5	3.8	5.3	4.7	3.1	0.9	1.1	6.8
Ei ole üldse rahul	1.7	-	1.1	2.5	0.4	-	1.1	0.5
Ei oska öelda	-	-	-	0.9	1.3	-	-	2.6
Kokku	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
Vastanute arv	115	185	95	316	225	107	88	192

Hinnates rahulolu eluruumi suurusega (tubade arv ja pinna suurus) peame tõdema pingerea muutust võrreldes linnaosa suhtes antud rahulolu hinnanguga. Suurim on rahulolu korteri suurusega Haabersti (igati rahul 73.8%, igati ja pigem rahul kokku 86.1%), Lasnamäe (75.3 ja 87.3%) ja Mustamäe (70.1% ja 87.5%) elanikel, järgnevad Nõmme (71.3% ja 87%) ja Pirita (67.4% ja 85.4%) ja tagumises grupis on Kesklinn (66.8% ja 85.8%), Põhja-Tallinn (61.7% ja 81.9%) ja Kristiine (66.8% ja 77.9%) (tabel 45).

Eelnevast analüüsist on näha, et teatud juhtudel rahulolu linnaosaga ja rahulolu eluruumi suurusega kumuleeruvad positiivses mõttes (Haaberstis on mõlemaga rahulolevaid küsitletuid arvukalt), teisel juhul negatiivses mõttes (rohkem neid, kes on asjadega vähem rahul)

Tabel 45. Rahulolu eluruumi tubade arvuga eluruumis (% sisulistest vastustest)

Rahulolu	Haabersti	Kesklinn	Kristiine	Lasnamäe	Mustamäe	Nõmme	Pirita	Põhja-Tallinn
Igati rahul	73.9	66.8	62.1	75.3	70.1	71.3	67.4	61.7
Pigem rahul	12.2	19.0	15.8	12.0	17.4	15.7	18.0	20.2
Pigem ei ole rahul	7.0	12.5	14.7	10.8	9.8	7.4	9.0	13.0
Ei ole üldse rahul	5.2	1.6	6.3	1.6	2.2	3.7	5.6	5.2
Ei oska öelda	1.7	-	1.1	0.3	0.4	1.9	-	-
Kokku	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
Vastanute arv	115	185	95	316	224	108	89	193

Veerand kuni kolmandik küsitletutest leiab, et olemasoleva leibkonna jaoks on optimaalne teistsugune (suurem) eluruumide arv, kui praegu kasutatav eluruum. Rahulolu kasutatava eluruumi pinna suurusega sarnaneb rahuloluga eluruumide tubade arvuga. Tabelis 46 on kõrvutatud praeguse ja optimaalse eluruumi suurus pinna poolest. Kehtib lihtne seaduspärasus, et esiteks kõigi linnosade elanikud tunnetavad elamispinna puudujääki ning teiseks, et väiksema olemasoleva pinna kasutajate jaoks (Põhja-Tallinna elanikud) on ka optimum väiksem ning suurima pinna kasutajate jaoks (Nõmme ja Pirita) on optimum suurem.

Optimaalse ja olemasoleva eluruumi suuruse vahe on enamikus linnaosades 17 ruutmeetrit (Haabersti 16.6, Kesklinn 17, Lasnamäe 17.8, Mustamäe 17.9) Kristiines on keskmine puudujääk 7.0 ja Nõmmel 9.6 ruutmeetrit, Põhja-Tallinnas 21.7 ruutmeetrit. Pirita elanike kasutuses olevat keskmist eluruumi võib tänastes oludes lugeda optimaalse suurusega eluruumiks.

Oluline on märkida, et optimaalseks peetavate eluruumide standardhälve on märgatavalt (umbes 2 korda) väiksem, kui sama näitaja arvutatuna olemasolevate eluruumide suhtes. St ühelt poolt peavad väiksemate eluruumide elanikud optimaalseks suuremat pinda, kuid samas oleksid suurte eluruumide kasutajad rahul ka pinna poolest mõnevõrra väiksemate eluruumidega (võrdle tulpi minimaalne ja maksimaalne tabelis 30 ja 46).

Tabel 46. Optimaalne eluruumi suurus. Linnaosade keskmised näitajad ruutmeetrites

Linnaosa	Vastanute arv (N)	Olemasolev keskmine eluruumi suurus	Optimaalne miinimum	Optimaalne maksimum	Optimaalne keskmine	Optimaalne standardhälve
Haabersti	27	60.13	40	200	86.74	33.025
Kesklinn	58	59.26	30	160	76.28	27.851
Kristiine	35	63.54	25	200	70.51	33.151
Lasnamäe	69	55.80	35	120	73.62	19.847
Mustamäe	69	52.39	35	120	70.26	19.567
Nõmme	29	85.21	27	200	94.83	41.015
Pirita	25	104.31	20	150	98.80	33.332
Põhja-Tallinn	69	49.24	16	150	70.88	22.836
Kokku	1297	59.21	16	200	75.74	27.476

Elamistingimuste aspekt, mis tingib suurimat rahulolematust, pole tänapäeva Tallinnas mitte niivõrd elu-, vaid abiruumide nappus. Täiendava pinna vajadus seondubki osaliselt täiendavate abiruumide vajadusega. Rahulolematust abiruumide olemasoluga (st rahuldamata vajadus mingi täiendava pinna osas) ei ole alati ka raha olemasolul lihtsalt lahendatav, sest see on mõnikord seotud elamupiirkonna planeerimisega üldisemalt (garaaži vajadus), elamu projekteerimisega (keldri, rõdu või lodža vajadus). Enamikul juhtudel on probleem siiski lahendatav konkreetse eluruumi ümberplaneerimise/ ehitamisega (garderoob, panipaik jms).

Elamupiirkondades, kus on arvukalt standardkortereid, on tegemist ka n.ö. standardse täiendavate ruumide vajadusega (garderoob, panipaik, vannituba ja WC lahku, kelder, garaaž jne). Erinevast ajast ja erineva planeeringuga elamute piirkonnas on täiendavalt vajutatavate ruumide loend mitmekesisem (lisaks eespool nimetatutele veel puukuur, esik, vannituba, töötuba (mitte kabinet, vaid n.ö. meisterdamisruum) jne.

Sõltuvalt linnaosast peab 20-35% küsitatud leibkondadest vajalikuks täiendavate abiruumide olemasolu, st leiab, et nende elamistingimused vajaksid sellest aspektist lähtudes parandamist (tabel 47).

Tabel 47. Rahulolu abiruumide olemasolu ja suurusega (% sisuliste vastuste arvust)

Rahulolu	Haa-bersti	Kesk-linn	Kris-tiine	Lasna-mäe	Musta-mäe	Nõmme	Pirita	Põhja-Tallinn
Igati rahul	56.3	56.8	43.2	67.2	58.6	68.2	54.0	62.0
Pigem rahul	8.9	23.2	21.1	12.3	20.7	19.6	25.3	11.8
Pigem ei ole rahul	17.0	10.8	26.3	8.6	12.2	8.4	18.4	18.2
Ei ole üldse rahul	9.8	5.9	9.5	5.6	4.5	3.7	1.1	4.3
Ei oska öelda	8.0	3.2	-	6.3	4.1	-	1.1	3.7
Kokku	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
Vastanute arv	112	185	95	302	222	107	87	193

Elamu remondivajaduse hinnangu (tabel 48) puhul on tegemist subjektiivse hinnanguga. See on enamasti mitteprofessionaalne ja erinevate isikute arvamused on omavahel võrreldamatud. Samas, kui silmas pidada “ei oska öelda” arvamuste suhteliselt väikest osatähtsust (märkimisväärne vaid Haaberstis 15% ja Lasnamäel 10% vastustest), siis esitatud seisukoht on siiski suhteliselt väljakujunenud ja peaks midagi kõnelema inimeste tulevases käitumisest eluasemeturul (vahendite olemasolu korral on suure remondivajadusega elamust tihti arukam minema kolida, kui teha kulutusi tema remondiks).

Suurima kapitaalremondi vajadusega elamute osatähtsus on küsitletute hinnangul Kesklinnas (42.6% elamutest vajab kapitaalremonti), Nõmmel (39.4%), Piritas ja Kristiines (36%). Kahest viimasest jääb ainult napilt maha Põhja-Tallinn (kapitaalremondi vajadus 31%). Paremas seisus on Haabersti, Lasnamäe ja Mustamäe elamud, millest hinnanguliselt iga 4-7 vajab kapitaalremonti.

Tabel 48. Elamu hinnanguline remondivajadus (%)

Remondi-vajadus	Haa-bersti	Kesk-linn	Kris-tiine	Lasna-mäe	Musta-mäe	Nõmme	Pirita	Põhja-Tallinn
Üldiselt ei vaja	15.9	12.0	20.2	27.2	24.5	22.0	34.1	14.1
Jah, vajab väiksemat remonti	54.0	40.4	41.5	46.5	45.4	37.6	29.5	45.0
Jah, vajab kapitaalremonti	15.0	42.6	36.2	16.8	23.1	39.4	36.4	31.4
Ei oska öelda	15.0	4.9	2.1	9.5	7.0	0.9	-	9.4
Kokku	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
Vastanute arv	113	183	94	316	229	109	88	193

Kulutused eluasemele sõltuvad kasutatava eluruumi liigist (omatarbe või üürieluase), eluruumi suurusest ja heakorrast (kommunaalteenustest) Eluasemekulude suhe

sissetulekusse omakorda sõltub sissetuleku saajate arvust ja nende sissetuleku liigist ning suurusest (tõine sissetulek või sissetulek sotsiaallabist või –kindlustusest).

Sissetulekute ennakasv võrreldes eluasemekulude kasvuga on vähendanud viimaste osatähtsust leibkondade kulutuste hulgas, 1996.a. Tallinnas 20.6% (Eestis 17.8%), 2005.a. Tallinnas 17.1% (Eestis 15%). Vastavalt on kasvanud nende leibkondade osa, kes suudavad raskusteta eluaseme eest maksta ja vähenenud nende osa, kellele on eluasemekulud ülejõu käivalt suured. Kui jätame kõrvale Pirita ja Nõmme, kus ülejõu käivalt suureks hindas eluasemekulusid väike elanikeosa, on ülejäänud linnaosades raskustes leibkondade osatähtsus enam-vähem sama – umbes 10% leibkondadest.

Kui võrrelda eluasemekuludega hästi toimetuleva (loevad eluasemekulusid igati või enam-vähem mõistliku suurusega kuludeks) ja raskustes (peavad eluasemekulusid liiga suureks või üle jõu käivateks) leibkondi, siis on saadav tulemus mõnevõrra ootamatu.

Nõmmel ja Pirital on ootuspäraselt ülekaal toimetulijate käes, samuti Mustamäel ja üllatuslikult ka Põhja-Tallinnas. Bilanss on enam-vähem tasakaalus Kesklinnas ja Kristiines (väike ülekaal on halvasti toime tulevate poolel) ning kõige rohkem tasakaalust väljas Haaberstis ja Lasnamäel. Viimatinimetatud neli linnaosa on need, kus potentsiaalselt makseraskustes leibkondade osa on suurim ja kus on olemas mõningane residualiseerumisoht (võimalik lagunevate elamute või koguni allakäivate elamugruppide teke). Samas, kahe viimatinimetatud linnaosa elamufond on suhteliselt uus (tabel 49).

Tabel 49. Rahulolu eluasemekuludega (% sisulistest vastustest)

Rahulolu	Haabersti	Kesklinn	Kristiine	Lasnamäe	Mustamäe	Nõmme	Pirita	Põhja-Tallinn
Mõistliku suurusega	7.2	8.2	2.1	8.1	6.6	10.3	9.3	15.2
Enam-vähem	33.3	36.8	46.3	36.6	49.8	51.4	57.3	38.7
Pigem liiga suured	40.5	38.5	41.1	42.1	32.3	33.6	30.7	33.5
Ülejõu käivalt suured	9.0	9.3	9.5	8.7	7.4	4.7	2.7	9.4
Ei oska öelda	9.9	7.1	1.1	4.5	3.9	-	-	3.1
Kokku	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
Vastanute arv	111	182	95	309	229	107	75	191

2005.a. keskmisena olid ESA andmetel kulutused eluasemele leibkonnaliikme kohta kuus 604.4 krooni, keskmise leibkonna suurus oli 2000.a. Tallinnas 2.29 inimest. Keskmise leibkond kulutas seega 2005.a. eluasemele 1385 krooni kuus. Käesolevad andmed näitavad hoopis suuremat eluasemekulu (absoluutnumbrite mõttes) kuid

ilmselt on ka deklareeritud netotulu suurem, kui see, mis avalikustatakse ESA uuringu tarbeks. Lõpptulemusena on eluasemekulude osa leibkonna tuludest sõltuvalt linnaosast 16-20%, st samas suurusjärgus nagu deklareerib ESA (tabelid 50 ja 51).

Tabel 50. Leibkonna kulutused eluasemele 2006.a. veebruaris/märtsis

Linnaosa	Vastanute arv	Miinum	Maksimum	Keskmine	Standard-hälve
Haabersti	115	400	10005	1780.32	1083.514
Kesklinn	179	300	19000	2129.87	1898.492
Kristiine	89	350	6000	1950.00	1173.567
Lasnamäe	308	400	12000	1801.16	969.774
Mustamäe	226	500	7500	1551.36	750.985
Nõmme	106	300	12000	2288.58	1647.195
Pirita	89	5	200000	5937.13	21024.051
Põhja-Tallinn	187	200	7500	1599.12	920.498
Kokku	1297	5	20000	1912.35	3477.377

Tabel 51. Eluasemekuludeks makstav osa netotuludest

Linnaosa	Keskmine netosissetulek (kuus)	Keskmine eluasemekulu (eelmisel kuul)	Eluasemekulu keskmise sissetuleku suhtes (%)
Haabersti	1780.32	9993.97	17.8
Kesklinn	2129.87	13140.88	16.2
Kristiine	1950.00	10530.25	18.5
Lasnamäe	1801.16	10602.78	17.0
Mustamäe	1551.36	9369.98	16.6
Nõmme	2288.58	11415.06	20.1
Pirita	5937.13	15608.23	38.1
Põhja-Tallinn	1599.12	10169.03	15.7
Kokku	10783.92	1912.35	17.7

Selgelt on järgitav tendents, et väiksema sissetulekuga piirkondades kulutavad leibkonnad eluasemele väiksema osa oma sissetulekust. Võiks eeldada, et neil jätkub raha eelkõige sundkulude katteks (toit ja üür ning kommunaalkulud), kuid ei jätku raha investeringuteks (näiteks elamu remont või eluruumi renoveerimine). Päril sellist järeldust siiski keskmiste näitajate alusel teha ei saa. Tabel 52 näitab, et erinevad linnaosad, kus suhteliselt sarnane leibkonna kohta tulev keskmine sissetulek (Haabersti, Kristiine, Lasnamäe, Mustamäe, Põhja –Tallinn, sissetulek 9400-10600) on kulutanud remondile väga erinevalt. Suuremamahulist remonti (küsisime remonti, mille peale on kulunud vähemalt 6 kuu sissetulek) on teinud 33% Haabersti ja 20% Lasnamäe leibkondadest, ülejäänud linnaosad nende kahe vahepealses mahus. Erinevus on ca 1/3, kuigi toonitame veelkord, sissetulek on väga sarnane.

Tabel 52. Eluaseme renoveerimine viimase 10.a. jooksul (%)

Vastuse variant	Haa-bersti	Kesk-linn	Kris-tiine	Lasna-mäe	Musta-mäe	Nõmme	Pirita	Põhja-Tallinn
Jah	33.0	29.7	31.6	20.1	26.2	55.1	55.1	26.0
Ei	64.3	69.7	68.4	78.3	71.6	44.9	44.9	74.0
Ei oska öelda	2.6	0.5	-	1.6	2.2	-	-	-
Kokku	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
Vastanute arv	115	185	95	313	229	107	89	192
Üle (alla) keskmise remonti teinute osatähtsus	3.5	0.2	2.1	-9.4	-3.3	25.6	15.4	-3.5

Suurimat tähelepanu on oma eluasemele pööranud Nõmme (mahukat remonti on teinud 60% küsitletutest) ja Pirita (55%) elanikud, vähem suhteliselt kõrgete tuludega (2 koht linnaosade “arvestuses”) Kesklinna elanikud. Kuna Kesklinna elanike kulud eluasemele võrreldes tuluga olid tagasihoidlikud, siis fakt väiksemast remonditegemise aktiivsusest on ilmselt õige. Küsitlus ei anna aga seletust, miks nii käitutakse.

Eluaseme renoveerimise aktiivsus on linnaositi olnud viimasel 10 aastal järsult erinev. Kui Nõmmel on keskmisest sagedamini remonti teinud 25% leibkondadest ja Pirital 15%, Haaberstis 3.5%, ja Kristiines 2.1%, siis Mustamäel 3.3% ja Põhja-Tallinnas 3.5% küsitletutest. Suurim mahajäämus on remonditegemisel Lasnamäel, 9.4 protsendipunkti alla keskmise.

Tallinna Linnavalitsus on aktiveerinud ühistute laenuvõtmist “Elamute sooduslaenuga renoveerimise toetamise korra” alusel väljamakstava intressitoetusega. See intressitoetus ja ka ühistutele antavad laenud peaksid põhiosas minema korterelamute piirkondadesse Mustamäel, Lasnamäel, Haaberstis jm. Antud küsitluse andmetel on aktiivsemalt remontinud eluasemeid pangalaenuga Kesklinna, Nõmme ja Kristiine linnaosa elanikud. Küsimusele vastajad võisid remondi teemat käsitledes silmas pidada ainult korteri remonti kitsamalt ja mitte neid kulutusi, mida näiteks on tehtud ühistu kaudu maja remondiks. St viitame selle repliigiga asjaolu peale, et faktiline leibkondade osa, kes on otseselt (korterit renoveerides) või kaudselt (elamut remontides) investeerinud oma eluasemesse, võib olla käesolevatest numbritest pisut suurem (tabel 53).

Tabel 53. Eluruumi remondiks kasutatud vahendite allikad (% remonti teinud leibkondade vastustest)

Linnaosa	N (küsimusele vastanute arv)	Jooksev sissetulek või säästud	Eluasemelaen (pangalaen)	Laen (toetus) eraisikult	Muud vahendid
Haabersti	38	81.6	7.9	10.5	-
Kesklinn	55	70.9	27.3	1.8	-
Kristiine	29	69.0	20.7	-	10.3
Lasnamäe	63	90.5	9.5	-	-
Mustamäe	58	82.8	12.1	1.7	3.4
Nõmme	65	63.1	26.2	3.1	7.7
Pirita	49	81.6	12.2	2.0	4.1
Põhja- Tallinn	48	62.5	31.3	2.1	4.2

Muude vahendite kasutamist nimetas 14 leibkonda, neist enamik pärines omandireformi tulemustest (metsa müük, maa müük, tagastatud vara müük), aga ka perekonna ressurssidest (pärandus, mõne sugulase korteri müük, eelmise korteri müük jms). Ühel juhul nimetati ressursside allikana firma omavahendeid.

2.4 Naabruskonna komplekssus ja areng viimase 10 aasta jooksul

Naabruskonna komplekskuse all käsitletakse käesolevas analüüsis erinevate teenuste olemasolu. Teenuste kasutamise linlaste poolt määravad ära:

1. teenuse vajalikkus (vajadus antud leibkonna jaoks)
2. teenuse olemasolu (pakkumine) ja sobilik kaugus
3. kvaliteediga seotud aspektid

Järgnevates tabelites on analüüsitud kahte levinumat või olulisemat teenuste korraldamise aspekti linnaosade kaupa: 1) teatud teenuste olemasolu linnaosas ja teenust osutava ettevõtte-asutuse kaugust tarbijast (antud juhul küsitlust) ja 2) teenuse faktilist tarbimist, sh tarbimist elukohas ja tarbimist elukohast kaugemal.

Tabelid 54-64 kirjeldavad seda, kuidas on konkreetne teenus kättesaadav erinevates linnaosades, lisas 3 toodud tabelid 161-168 kajastavad erinevate linnaosade elanike käitumist tarbijatena.

Teenuste kättesaadavuse seisukohalt võiks oodata, et objektiivselt on parimas seisus Kesklinn. Tegelikult on käsitletava 10 teenuse kättesaadavus vastajate subjektiivse hinnangu järgi Haabersti linnaosas sama hea kui Kesklinnas. Põhiosa Haabersti ja Kesklinna elanikest paikneb erinevatest teenusepakkujatest 1 km kaugusel, väiksem osa 1-2 km kaugusel, üksikud 2 kilomeetrist kaugemal. Konkurentsituult parim teiste linnaosadega võrreldes on Kesklinna elanikel juurdepääs kultuuriasutustele.

Pingereas järgmise tasandi moodustab Mustamäe, kus mõnede teenuste pakkumine (kauplus, lasteaed, kool jms) on kauguse mõttes tarbijast pareminigi korraldatud kui Kesklinnas ja Haaberstis, enamiku teenuste osas on siiski pilt mõnevõrra kehvem. Siiski on Mustamäe teenuste kättesaadavuse poolest pigem lähedasem kahele eelmisele linnaosale, kui järgmisele grupele: Kristiine, Põhja-Tallinn ja Lasnamäe. Neid kolme iseloomustab esmaste teenuste (kauplus, lasteaed, kool) hea korraldus, kuid harvem tarbitavate teenuste osutajad jäävad linnaosa elanikest mõnevõrra kaugemale.

Objektiivselt on kõige pikem maa teenuse pakkuja Nõmme ja Pirita elanikel–elanike väiksem asustustihedus tingib optimaalse (minimaalse) tarbijaskonna kogumiseks harvema asutuste paigutuse. Neis linnaosades on ka lasteaia, kooli ja isegi kaupluseni selline vahemaa, mis tingib ühis- või eratranspordi kasutamise.

Info teenuste paigutuse kohta pakub mitte ainult majanduslikku või planeerimisalast, vaid ka sotsiaalset informatsiooni. Mitmete teenuste kohta vastasid intervjuueeritud, et nad ei tea, kus paikneb neile lähim teenustepakkuja (hoolekandekeskuse puhul veerand kuni pool küsitletutest sõltuvalt linnaosast, politseiasutuse puhul viiendik kuni kolmandik, kümnendik kuni viiendik lasteaia kohta jne). Nõmmel ja Pirital praktiliselt polnud küsitletuid, kes poleks teadnud, kus nende linnaosas üks või teine asutus paikneb. Ilmselt tingivad selle asjaolu mitmed tegurid, kuid kokkuvõtvalt saab konstateerida, et nende kahe linnaosa puhul on sotsiaalses mõttes tegu terviklikuma naabruskonnaga, kui teiste linnaosade puhul.

Teine sotsiaalse varjundiga järeldus, mida saab teha analüüsitava tabelite andmete põhjal, puudutab linlaste erinevat informeeritust era- ja avalike teenuste pakkujatest. Erateenuste pakkujatest ollakse paremini informeeritud, kui avalike teenuste osutajatest. Tõsi, informeerimatus teatud teenusepakkujatest seondub sellega, et nad on määratud teatud vanuserühmadele (lasteaed, hoolekandekeskus). Kui leibkonnas pole antud vanuserühma esindajaid-teenusevajajaid, siis ei teata ka vastava asutuse asukohta. Kuid lähima politseiasutuse asukoht on teadmata kümnendikule kuni kolmandikule ja omavalitsusasutuse asukoht kümnendikule kuni viiendikule intervjuueeritustest. Ühelt poolt räägib see sellest, et küsitleja saab antud institutsioonita suurepäraselt hakkama. Teisalt on võimalik järeldada, et antud asutused pole ennast piisavalt reklaaminud.

Tabel 54. Teenuste kättesaadavus: lähim kohalik toidupood (%)

Kaugus elukohast	Haa-bersti	Kesk-linn	Kris-tiine	Lasna-mäe	Musta-mäe	Nõmme	Pirita	Põhja-Tallinn
Vähem kui 1 km	92.2	90.8	90.5	87.8	96.4	76.0	54.5	89.1
1-2 km	6.1	9.2	9.5	11.6	3.6	19.2	31.8	9.8
3-5 km	1.7	-	-	0.6	-	3.8	13.6	0.5
Üle 5 km	-	-	-	-	-	1.0	-	-
Ei oska öelda	-	-	-	-	-	-	-	0.5
Kokku	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
Vastanute arv	115	184	95	319	220	107	75	191

Tabel 55. Teenuste kättesaadavus : lähim kohalik lastepäevakodu (%)

Kaugus elukohast	Haa-bersti	Kesk-linn	Kris-tiine	Lasna-mäe	Musta-mäe	Nõmme	Pirita	Põhja-Tallinn
Vähem kui 1 km	77.1	77.7	73.4	76.4	82.9	47.6	34.9	70.1
1-2 km	4.8	1.1	16.0	11.0	4.2	33.0	32.6	9.1
3-5 km	2.9	-	-	0.6	-	14.6	26.7	0.5
Üle 5 km	-	-	-	-	-	1.9	1.2	-
Ei oska öelda	15.2	21.2	10.6	12.0	13.0	2.9	4.7	20.3
Kokku	1000	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
Vastanute arv	115	184	95	309	216	103	86	187

Tabel 56. Teenuste kättesaadavus: lähim üldhariduskool (%)

Kaugus elukohast	Haa-bersti	Kesk-linn	Kris-tiine	Lasna-mäe	Musta-mäe	Nõmme	Pirita	Põhja-Tallinn
Vähem kui 1 km	77.5	76.0	61.1	70.6	81.1	42.7	20.9	69.6
1-2 km	8.1	7.7	29.5	10.4	12.9	37.9	33.7	15.2
3-5 km	5.4	2.7	4.2	8.4	0.9	15.5	40.7	3.1
Üle 5 km	0.9	-	-	4.5	-	1.9	4.7	1.6
Ei oska öelda	8.1	13.7	5.3	6.1	5.1	1.9	-	10.5
Kokku	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
Vastanute arv	111	183	95	319	217	103	86	191

Tabel 57. Teenuste kättesaadavus: lähim perearst (%)

Kaugus elukohast	Haa-bersti	Kesk-linn	Kris-tiine	Lasna-mäe	Musta-mäe	Nõmme	Pirita	Põhja-Tallinn
Vähem kui 1 km	68.4	58.2	13.7	32.8	52.3	9.7	14.8	65.6
1-2 km	15.8	31.5	37.9	11.3	31.8	20.4	18.2	21.4
3-5 km	11.4	9.2	46.3	32.8	11.8	49.5	61.4	9.9
üle 5 km	4.4	0.5	2.1	22.5	2.7	20.4	4.5	1.0
Ei oska öelda	-	0.5	-	0.6	1.4	-	1.1	2.1
Kokku	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
Vastanute arv	114	184	95	311	220	103	89	192

Tabel 58. Teenuste kättesaadavus: lähim ühissõidukipeatus (%)

Kaugus elukohast	Haa-bersti	Kesk-linn	Kris-tiine	Lasna-mäe	Musta-mäe	Nõmme	Pirita	Põhja-Tallinn
Vähem kui 1 km	95.7	97.8	97.9	97.4	97.7	97.1	85.2	99.0
1-2 km	3.5	2.2	2.1	1.3	2.3	2.9	14.8	1.0
3-5 km	0.9	-	-	0.3	-	-	-	-
üle 5 km	-	-	-	1.0	-	-	-	-
Ei oska öelda	-	-	-	-	-	-	-	-
Kokku	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
Vastanute arv	115	184	95	310	220	103	89	191

Tabel 59. Teenuste kättesaadavus: lähim pangakontor (%)

Kaugus elukohast	Haa-bersti	Kesk-linn	Kris-tiine	Lasna-mäe	Musta-mäe	Nõmme	Pirita	Põhja-Tallinn
Vähem kui 1 km	74.8	79.3	60.0	55.5	63.2	9.7	6.8	57.5
1-2 km	16.5	19.6	34.7	28.4	30.5	21.4	23.9	36.8
3-5 km	7.8	-	4.2	8.4	5.5	50.5	65.9	4.1
üle 5 km	0.9	-	-	6.8	-	18.4	1.1	0.5
Ei oska öelda	-	1.1	-	1.0	0.9	-	2.3	1.0
Kokku	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
Vastanute arv	115	184	95	310	220	103	88	193

Tabel 60. Teenuste kättesaadavus: lähim postkontor (%)

Kaugus elukohast	Haa-bersti	Kesk-linn	Kris-tiine	Lasna-mäe	Musta-mäe	Nõmme	Pirita	Põhja-Tallinn
Vähem kui 1 km	74.8	61.7	43.2	50.0	72.3	30.1	17.0	48.2
1-2 km	16.5	33.3	42.1	31.6	25.5	39.8	18.2	40.9
3-5 km	7.8	3.3	12.6	10.0	0.5	27.2	62.5	8.8
üle 5 km	-	-	-	7.4	-	2.9	2.3	1.0
Ei oska öelda	0.9	1.6	2.1	1.0	1.8	-	-	1.0
Kokku	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
Vastanute arv	115	183	95	310	220	103	88	193

Tabel 61. Teenuste kättesaadavus: lähim hoolekandekeskus (%)

Kaugus elukohast	Haa-bersti	Kesk-linn	Kris-tiine	Lasna-mäe	Musta-mäe	Nõmme	Pirita	Põhja-Tallinn
Vähem kui 1 km	74.8	61.7	43.2	50.0	72.3	30.1	17.0	48.2
1-2 km	16.5	33.3	42.1	31.6	25.5	39.8	18.2	40.9
3-5 km	7.8	3.3	12.6	10.0	0.5	27.2	62.5	8.8
üle 5 km	-	-	-	7.4	-	2.9	2.3	1.0
Ei oska öelda	0.9	1.6	2.1	1.0	1.8	-	-	1.0
Kokku	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
Vastanute arv	115	183	95	310	220	103	88	193

Tabel 62. Teenuste kättesaadavus: lähim kultuuriasutus (%)

Kaugus elukohast	Haa-bersti	Kesk-linn	Kris-tiine	Lasna-mäe	Musta-mäe	Nõmme	Pirita	Põhja-Tallinn
Vähem kui 1 km	44.5	51.6	5.3	15.5	34.3	10.7	8.4	7.3
1-2 km	13.6	33.2	12.6	13.6	13.4	23.3	10.8	8.3
3-5 km	4.5	10.3	65.3	24.6	12.5	46.6	55.4	31.3
üle 5 km	19.1	1.1	1.1	30.4	20.4	18.4	21.7	25.5
Ei oska öelda	18.2	3.8	15.8	15.9	19.4	1.0	3.6	27.6
Kokku	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
Vastanute arv	115	184	95	309	216	103	83	192

Tabel 63. Teenuste kättesaadavus: lähim politseiasutus (%)

Kaugus elukohast	Haa-bersti	Kesk-linn	Kris-tiine	Lasna-mäe	Musta-mäe	Nõmme	Pirita	Põhja-Tallinn
Vähem kui 1 km	61.1	42.9	20.0	21.4	31.5	14.7	6.8	12.5
1-2 km	15.0	25.5	32.6	23.6	20.8	22.5	8.0	31.3
3-5 km	5.3	9.2	20.0	20.7	8.8	46.1	80.7	28.6
üle 5 km	1.8	1.1	-	9.7	5.1	16.7	2.3	6.8
Ei oska öelda	16.8	21.2	27.4	24.6	33.8	-	2.3	20.8
Kokku	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
Vastanute arv	113	184	95	309	216	102	88	192

Tabel 64. Teenuste kättesaadavus: lähim omavalitsusasutus (linna- või linnaosavalitsus) (%)

Kaugus elukohast	Haa-bersti	Kesk-linn	Kris-tiine	Lasna-mäe	Musta-mäe	Nõmme	Pirita	Põhja-Tallinn
Vähem kui 1 km	64.6	38.0	23.2	19.7	40.8	18.4	6.8	6.4
1-2 km	15.9	23.4	50.5	19.4	32.1	26.2	8.0	26.1
3-5 km	7.1	20.7	25.3	23.3	16.5	41.7	83.0	46.3
üle 5 km	-	3.3	-	19.4	1.4	13.6	2.3	5.9
Ei oska öelda	12.4	14.7	1.1	18.1	9.2	-	-	15.4
Kokku	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
Vastanute arv	113	184	95	309	218	103	88	188

Linnaosade kaupa esitatud teenuste kasutamise kirjeldus lisas 3 osalt kordab, osalt täiendab teadmisi, mis koguti eelmiste tabelite analüüsimisel.

1. Põhiosa teenustest, mille tarbimist uuriti, saadakse oma linnaosast, elukohale lähimast teenindusasutusest. Erandi moodustavad kultuuriteenused, neid tarbitakse põhiosas väljastpoolt oma linnaosa (võib eeldada, et Kesklinnast).
2. Defitsiitse lasteaiakoha on enamik küsitletud leidnud oma linnaosast, vaid Nõmme ja Pirita elanikest märkimisväärne osa viib oma lapse elupaigast kaugemal asuvasse lasteaeda.
3. Hoopiski sagedamini, kui koht lastepäevakodus, leitakse elukohast kaugemal keele või kallaku poolest lapsele sobiv kool, samuti perearst. Viimasel juhul on ilmselt tegemist nii teenusepakkuja asukohaga (mõni muu asukoht võib olla tarbijale sobivam, kui elukohajärgse linnaosa perearstikeskuse asukoht) kui ka teenusepakkuja isikuga.
4. Kõige suurema osa vajalikest teenustest hangivad elukohast kaugemalt Nõmme ja Pirita elanikud. Olemasoleva info põhjal ei saa väita, et tegemist on teenuste defitsiidiga, kaugemal asuvate teenusepakkujate eelistamine võib olla seotud asutuste tööajaga (sel ajal, kui jõutakse töölt koju, on kodulähedane teenindusasutus juba suletud) vms.

2.5 Töötamine ja transport

Töötajad moodustasid küsitletutest valimi põhimõtte tõttu suurema osa, kui nad moodustavad kogu Tallinna rahvastikust (2000.a. rahvaloenduse andmetel oli töötajate osa vahemikus 42.6% Põhja-Tallinnas kuni 48.4% Haaberstis). Kasutatud valimi põhimõtte tõttu (kuni 20 aastased jäid küsitlusest välja) pidi töötajate osa olema eelnevatest numbritest suurem, faktiliselt see nii ka on. Erandi moodustab Kristiine linnaosa, kus töötajaid on vaid 41%, st põhiosa vastanuist olid pensionärid, kodused vms (tabel 65).

Tabel 65. Töötajate protsent küsitletute seas

Linnaosa	Küsitletud	sh töötajad arv	töötajad %
Haabersti	115	76	66.1
Kesklinn	185	133	71.9
Kristiine	95	39	41.1
Lasnamäe	319	207	64.9
Mustamäe	229	125	54.6
Nõmme	109	63	57.8
Pirita	89	56	70.9
Põhja-Tallinn	193	145	75.1

Keskmine tööleminekuks kulutatav aeg erineb linnaositi suhteliselt vähe, jäädes vahemikku 22 minutit Kesklinnas kuni 35 minutit Pirital. Ka erinevus (standardhälve) töölemineku kestvuses ühe linnaosa sees ei ole väga suur. Kokku kulutavad tallinlased kodust tööle ja töölt koju jõudmiseks siiski märkimisväärselt aega (eelmistest numbrite kahekordne suurus ehk 44 kuni 70 minutit). Statistikaameti andmetel oli 1999-2000.a. keskmise töötava isiku ajakulu „liikumine tasulise töö eesmärgil” nime kandnud tegevusele 30 minutit ööpäevas. St kaks korda vähem, kui Tallinna keskmine. Küsitletute töökohad paiknesid suures enamuses Tallinnas, suurim oli väljaspool linna töötajate osa Pirital (5%) (tabelid 66 ja 67).

Tabel 66. Keskmine tööleminekuks kulutatav aeg (minutites)

Linnaosa	Vastanute arv	Miinumum	Maksimum	Keskmine	Standardhälve
Haabersti	76	2	60	26.41	13.356
Kesklinn	131	0	100	22.15	15.728
Kristiine	37	2	60	25.46	15.249
Lasnamäe	200	0	120	29.42	17.872
Mustamäe	121	2	60	26.23	13.345
Nõmme	63	1	80	30.37	17.033
Pirita	55	5	90	35.27	16.171
Põhja-Tallinn	142	0	201	27.27	20.185

Tabel 67. Töökoha asukoht (%)

Linnaosa	Küsimusele vastanute arv	sh töökoht Tallinnas	töökoht mujal
Haabersti	76	96.1	3.9
Kesklinn	127	95.5	4.5
Kristiine	39	97.4	2.6
Lasnamäe	204	98.5	1.5
Mustamäe	120	98.3	1.7
Nõmme	63	96.8	3.2
Pirita	53	94.3	5.7
Põhja-Tallinn	141	99.3	5.7

Töölkäijatest on kõige enam autostunud Haabersti linnaosa elanikud, kelle jaoks isiklik auto ja ühistransport on tööle jõudmiseks võrdse kaaluga (pooled küsitletutest väitsid, et kasutavad töölejõudmiseks ühistransporti, teine pool et isiklikku autot). Ühistransport on pisut suurema kaaluga võrreldes autoga Nõmme ja Pirita elanike jaoks. Auto kasutajate protsent on aga ühistranspordiga liiklejate osatähtsusele väga lähedal. Tingimuste halvenedes (kõrgem piletihind, harvemad sõidugraafikud vms) võib autokasutajate osa suurened ja ületada bussisõitjate osakaalu. Selgelt suurema tähendusega võrreldes isikliku autoga on ühistransport töölkäijate jaoks Kristiine, Lasnamäe, Mustamäe ja Põhja-Tallinna elanikele.

Nii nagu eeldada võib, on Kesklinna elanike armastatuim tööle mineku moodus jalgsi, teisel kohal on ühistransport ja kolmandal autosõit. Üllatuslikult suure osa inimeste töölesõit on Tallinnas korraldatud ettevõtte transpordiga (sh ametiautod). Sõltuvalt linnaosast 7-12% töölkäijatest jõuab kohale ettevõtte transpordiga, erandiks on Nõmme ja Põhja-Tallinn 3%. Põhiliselt jalgrattaga töölkäijate osa on tagasihoidlik, jäädes 1-4% vahele. Hoopis suurem on jalgsi töölkäijate arv (keskmiselt iga viies töölkäija liigub jalgsi, Nõmme ja Pirita välja arvatud) (tabelid 68-73).

Tabel 68. Jalgsi töölkäijate osa (%)

Vastuse variant	Haabersti	Kesklinn	Kristiine	Lasnamäe	Mustamäe	Nõmme	Pirita	Põhja-Tallinn
Põhiliselt	21.8	38.9	23.5	17.9	20.7	13.3	5.8	16.5
Harva	9.1	22.1	20.6	8.5	9.8	5.0	1.9	20.5
Üldse mitte	69.1	38.9	55.9	73.6	69.5	81.7	92.3	63.0
Kokku	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
Vastanute arv	55	113	34	201	82	60	52	127

Tabel 69. Jalgrattaga töölkäijate osa (%)

Vastuse variant	Haa-bersti	Kesk-linn	Kris-tiine	Lasna-mäe	Musta-mäe	Nõmme	Pirita	Põhja-Tallinn
Põhiliselt	4.0	-	3.6	1.0	2.6	1.8	2.0	0.8
Harva	18.0	13.0	3.6	6.5	10.5	7.0	-	13.2
Üldse mitte	78.0	87.0	92.9	92.5	86.8	91.2	98.0	86.0
Kokku	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
Vastanute arv	50	108	28	200	76	57	51	121

Tabel 70. Ühistranspordiga töölkäijate osa (%)

Vastuse variant	Haa-bersti	Kesk-linn	Kris-tiine	Lasna-mäe	Musta-mäe	Nõmme	Pirita	Põhja-Tallinn
Põhiliselt	51.6	35.2	62.9	51.0	59.1	45.0	48.1	61.8
Harva	19.4	12.3	22.9	11.9	12.7	15.0	33.3	15.4
Üldse mitte	29.0	52.5	14.3	37.1	28.2	40.0	18.5	22.8
Kokku	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
Vastanute arv	62	122	35	202	110	60	54	136

Tabel 71. Ettevõtte transpordiga töölkäijate osa (%)

Vastuse variant	Haa-bersti	Kesk-linn	Kris-tiine	Lasna-mäe	Musta-mäe	Nõmme	Pirita	Põhja-Tallinn
Põhiliselt	8.2	10.2	6.7	11.1	8.0	3.4	12.0	3.3
Harva	10.2	4.6	3.3	3.0	2.7	8.6	6.0	5.0
Üldse mitte	81.6	85.2	90.0	85.9	89.3	87.9	82.0	91.7
Kokku	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
Vastanute arv	49	108	30	199	75	58	50	120

Tabel 72. Taksoga töölkäijate osa (%)

Vastuse variant	Haa-bersti	Kesk-linn	Kris-tiine	Lasna-mäe	Musta-mäe	Nõmme	Pirita	Põhja-Tallinn
Põhiliselt	2.0	-	-	0.5	3.9	1.8	2.0	0.8
Harva	14.3	6.5	-	18.1	14.3	7.1	9.8	11.7
Üldse mitte	83.7	93.5	100.0	81.4	81.8	91.1	88.2	87.5
Kokku	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
Vastanute arv	49	107	29	199	77	56	51	120

Tabel 73. Isikliku autoga töökäijate osa (%)

Vastuse variant	Haa-bersti	Kesk-linn	Kris-tiine	Lasna-mäe	Musta-mäe	Nõmme	Pirita	Põhja-Tallinn
Põhiliselt	50.8	31.3	28.1	24.4	40.7	42.9	46.3	28.3
Harva	4.9	6.1	15.6	8.0	8.8	14.3	16.7	7.1
Üldse mitte	44.3	62.6	56.3	67.7	50.5	42.9	37.0	64.6
Kokku	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
Vastanute arv	61	115	32	201	91	56	54	127

2.6 Rahulolu naabruskonnaga ja turvalisus

Küsitletute rahulolu oma naabruskonnaga (asumiga, elamu lähiümbrusega) erineb suurel määral sõltuvalt linnaosast, kus nad elavad ja naabruskonna aspektist (tabelid 74-81). Kahe aspekti (ühistranspordi korraldus ja haljastus) puhul on enamikul küsitletutel arvamus valdkonna kohta olemas, vastuste „ei oska öelda” osa on väike. Domineerivad positiivsed arvamused („igati rahul” ja „enam-vähem rahul” arvamuste osatähtsus ületab „pole eriti rahul” ja „pole üldse rahul” arvamuste osakaalu). Sealjuures on hinnang ühistranspordi korraldusele kõrgem, haljastusele madalam. Haljastusele antud hinnangute „igati rahul” osakaal on ootuspäraselt kõrgeim Nõmme ja Piritä elanikel, keskmisest kõrgem hinnang on antud ka Mustamäe ja Põhja-Tallinna kohta.

Tabel 74. Rahulolu naabruskonnaga: Haabersti (%)

Rahulolu	Ühistranspordi korraldus	Parkimise korraldus	Väikelaste vaba aja veetmise võimalused	Noorukite vaba aja veetmise võimalused	Eakate vaba aja veetmise võimalused	Haljastus
Igati rahul	29.8	7.0	13.2	15.8	16.8	18.9
Enam-vähem rahul	52.6	33.3	36.0	32.5	38.1	58.6
Pole eriti rahul	10.5	27.2	13.2	15.8	11.5	14.4
Pole üldse rahul	1.8	9.6	3.5	2.6	2.7	1.8
Ei oska öelda	5.3	22.8	34.2	33.3	31.0	6.3
Kokku	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
Vastanute arv	114	114	114	114	113	111

Tabel 75. Rahulolu naabruskonnaga: Kesklinn (%)

Rahulolu	Ühistranspordi korraldus	Parkimise korraldus	Väikelaste vaba aja veetmise võimalused	Noorukite vaba aja veetmise võimalused	Eakate vaba aja veetmise võimalused	Haljastus
Igati rahul	38.0	15.8	14.6	13.0	15.1	15.8
Enam-vähem rahul	46.2	36.6	29.7	27.6	28.6	42.1
Pole eriti rahul	7.6	17.5	9.2	14.1	11.9	26.2
Pole üldse rahul	3.3	18.0	11.4	12.4	9.2	9.3
Ei oska öelda	4.9	12.0	35.1	33.0	35.1	6.6
Kokku	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
Vastanute arv	184	183	185	185	185	183

Tabel 76. Rahulolu naabruskonnaga: Kristiine (%)

Rahulolu	Ühistranspordi korraldus	Parkimise korraldus	Väikelaste vaba aja veetmise võimalused	Noorukite vaba aja veetmise võimalused	Eakate vaba aja veetmise võimalused	Haljastus
Igati rahul	68.4	16.3	10.5	5.3	8.5	17.2
Enam-vähem rahul	23.2	21.7	31.6	29.8	25.5	54.8
Pole eriti rahul	4.2	21.7	14.7	27.7	30.9	19.4
Pole üldse rahul	2.1	17.4	12.6	11.7	7.4	7.5
Ei oska öelda	2.1	22.8	30.5	25.5	27.7	1.1
Kokku	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
Vastanute arv	95	92	95	94	94	93

Tabel 77. Rahulolu naabruskonnaga: Lasnamäe (%)

Rahulolu	Ühistranspordi korraldus	Parkimise korraldus	Väikelaste vaba aja veetmise võimalused	Noorukite vaba aja veetmise võimalused	Eakate vaba aja veetmise võimalused	Haljastus
Igati rahul	65.6	13.4	9.9	9.6	9.9	17.0
Enam-vähem rahul	28.7	39.3	28.1	27.4	31.4	47.8
Pole eriti rahul	2.2	16.0	12.8	16.6	17.3	25.3
Pole üldse rahul	1.0	14.1	8.9	8.0	7.4	8.0
Ei oska öelda	2.5	17.3	40.3	38.5	34.0	1.9
Kokku	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
Vastanute arv	314	313	313	314	312	312

Tabel 78. Rahulolu naabruskonnaga: Mustamäe (%)

Rahulolu	Ühistranspordi korraldus	Parkimise korraldus	Väikelaste vaba aja veetmise võimalused	Noorukite vaba aja veetmise võimalused	Eakate vaba aja veetmise võimalused	Haljastus
Igati rahul	54.5	14.3	12.1	8.4	15.2	33.3
Enam-vähem rahul	36.6	27.2	29.0	30.7	28.1	47.7
Pole eriti rahul	5.8	20.5	10.7	13.3	16.5	12.6
Pole üldse rahul	0.4	15.2	8.9	8.4	6.3	4.5
Ei oska öelda	2.7	22.8	39.3	39.1	33.9	1.8
Kokku	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
Vastanute arv	224	224	224	225	224	225

Tabel 79. Rahulolu naabruskonnaga: Nõmme (%)

Rahulolu	Ühistranspordi korraldus	Parkimise korraldus	Väikelaste vaba aja veetmise võimalused	Noorukite vaba aja veetmise võimalused	Eakate vaba aja veetmise võimalused	Haljastus
Igati rahul	40.7	47.7	38.3	25.9	22.2	44.4
Enam-vähem rahul	42.6	28.0	26.2	37.0	31.5	42.6
Pole eriti rahul	9.3	13.1	14.0	15.7	23.1	8.3
Pole üldse rahul	1.9	0.9	3.7	4.6	10.2	4.6
Ei oska öelda	5.6	10.3	17.8	16.7	13.0	-
Kokku	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
Vastanute arv	108	107	107	108	108	108

Tabel 80. Rahulolu naabruskonnaga: Pirita (%)

Rahulolu	Ühistranspordi korraldus	Parkimise korraldus	Väikelaste vaba aja veetmise võimalused	Noorukite vaba aja veetmise võimalused	Eakate vaba aja veetmise võimalused	Haljastus
Igati rahul	40.4	34.1	23.6	14.9	20.5	57.3
Enam-vähem rahul	33.7	39.8	33.7	28.7	30.7	31.5
Pole eriti rahul	18.0	8.0	10.1	21.8	8.0	9.0
Pole üldse rahul	5.6	3.4	3.4	2.3	-	1.1
Ei oska öelda	2.2	14.8	29.2	32.2	40.9	1.1
Kokku	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
Vastanute arv	88	89	89	87	88	89

Tabel 81. Rahulolu naabruskonnaga: Põhja-Tallinn (%)

Rahulolu	Ühistranspordi korraldus	Parkimise korraldus	Väikelaste vaba aja veetmise võimalused	Noorukite vaba aja veetmise võimalused	Eakate vaba aja veetmise võimalused	Haljastus
Igati rahul	56.3	16.4	14.3	12.7	21.1	35.6
Enam-vähem rahul	33.9	32.8	27.0	24.9	33.2	46.6
Pole eriti rahul	6.3	10.1	16.9	22.8	9.5	10.5
Pole üldse rahul	1.0	7.9	8.5	13.2	4.2	2.1
Ei oska öelda	2.6	32.8	33.3	26.5	32.1	5.2
Kokku	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
Vastanute arv	192	189	189	189	190	191

Ka parkimise korraldusega on ootuspäraselt kõige rohkem rahul Nõmme ja Pirita elanikud, Haabersti, Kesklinna, Lasnamäe ja Mustamäe elanikelt on positiivseid hinnanguid rohkem kui negatiivsed, Kristiines on rahul/mitterahul vastuste osakaal enam-vähem võrdne. Kesklinn, Kristiine ja Mustamäe on andnud parkimisvõimaluste kohta ühepalju negatiivseid hinnanguid (35-36% küsitletutest pole sellega rahul). Väikelaste, noorukite ja eakate vaba aja veetmise võimaluste suhtes on jällegi kõige positiivsemalt meelestatud Nõmme ja Pirita elanikud, kelle seas on nende valdkondade korraldusega „igati rahul” olijate osa suurim. Positiivsete hinnangute hulk väikelaste ja eakate vaba aja veetmise võimaluste suhtes on kõigis linnaosades suurem kui negatiivsete hinnangute hulk. Noorukite vaba aja veetmise võimaluste kohta on Põhja-Tallinna elanikud andnud ühepalju positiivseid ja negatiivseid hinnanguid, Kristiine elanikud pole aga selle valdkonna korraldusega rahul.

Hinnangud naabruskonna turvalisusele on mõneti üllatavad. Igapäevaelu (nii empiiriline kogemus kui ka meedia kaudu liikuv informatsioon) tekitab vahel ettekujutuse ebaturvalisusest keskkonnas (piirkondades). Positiivsete hinnangute osa (tegemist on turvalise linnaosaga) on suurim Nõmmel. Suhteliselt palju anti selliseid hinnanguid ka teises eramupiirkonnas Pirital, kuid nimetatud linnaosa jääb siiski pisut tahapoole Haaberstist. Kõige turvalisemaks peabki oma linnaosa Haabersti rahvas, nende poolt antud hinnangute hulgas on hinnangu „väga turvaline linnaosa” osatähtsus suurim. Kõige vähem turvaliselt tunnevad ennast Kristiine ja Põhja-Tallinna elanikud, kus hinnangute „ei ole eriti turvaline” ja „ei ole üldse turvaline” osa on suurim. Samuti on Kesklinna elanikud andnud hinnanguid „ei ole üldse turvaline” või „ei ole eriti turvaline” suhteliselt arvukalt. Nõ vahepealse grupi moodustavad Mustamäe ja Lasnamäe, kus domineerib arvamus, et tegemist on küllalt turvalise linnaosaga. Hinnanguid „väga turvaline” on andnud nende linnaosade elanikud vähem, ning Lasnamäe elanike poolt on suhteliselt palju tulnud hinnanguid „pole eriti turvaline”.

Tabel 82. Hinnangud naabruskonna turvalisusele (%)

Vastuse variant	Haabersti	Kesklinn	Kristiine	Lasnamäe	Mustamäe	Nõmme	Pirita	Põhja-Tallinn
Väga turvaline	53.9	30.8	15.8	23.0	23.0	1.8	6.7	30.4
Küllaltki turvaline	24.3	29.7	45.3	42.3	47.8	84.4	66.3	28.3
Ei ole eriti turvaline	10.4	29.2	29.5	22.7	18.1	11.9	24.7	28.8
Ei ole üldse turvaline	0.9	1.1	7.4	4.1	3.5	1.8	1.1	6.3
Ei oska öelda	10.4	9.2	2.1	7.9	7.5	-	1.1	6.3
Kokku	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
Vastanute arv	115	185	95	317	226	109	89	191

Elukoha turvalisuse parandamise teedena näevad erinevate linnaosade elanikud erinevaid lahendusi. Nende piirkondade elanikud, kes peavad oma linnaosa ohutuks (Haabersti, Nõmme) tähtsustavad politseitöö parandamist turvalisuse suurendamise garantiina vähemal määral teiste piirkondade asukatest. Kõige olulisemaks peavad politseitöö parandamist Lasnamäe, aga ka Põhja-Tallinna, Mustamäe ja Kristiine elanikud.

Kõige suurem üksmeel on tallinlastel selles osas, et sotsiaalse keskkonna parandamise kaudu on võimalik saavutada turvalisuse tõusu (kontroll noorukite käitumise üle, alkoholi tarvitajate, narkomaanide jt arvukuse kärpimine jms). Eriti tähtsustavad seda Lasnamäe elanikud, sotsiaalse keskkonna parandamise kaudu ei looda nii suurt tulu Nõmme inimesed.

Naabusvalve mõju hinnatakse positiivseks, kuid seda käsitletakse valdavalt täiendava, mitte esmase, turvalisuse suurendamise vahendina. Kõige suurem toetus on naabusvalve arendamisele Pirital, samuti Lasnamäel ja Kesklinnas.

Avalike kohta turvalisemaks muutmise lihtsa lahendusena pakutakse ajakirjanduses jm. sageli välja valgustuse parandamist, valvekaamerate paigaldamist jne. St korrarikkujate „nähtavakstegemist” ja nende teatud kohtadest eemalepeletamist. Lasnamäe elanikud usuvad sellise lahenduse tõhususse, Nõmme ja Pirita elanikud aga kahtlevad nii lihtsa lahenduse märkimisväärses tulemuslikkuses. Enamik küsitletutest peab valgustuse parandamist täiendavaks, mitte esmaseks, turvalisuse tõstmise abinõuks.

Linnasotsioloogiast ja linnaplaneerimise teooriast ning Tallinnas ka praktikast (Magasini tänavale süstlavahetuspunkti loomise takerdumine) on teada elanike vastuseis sotsiaalabi asutuste paigutamise suhtes elamupiirkondadesse. Allakirjutanu on käinud nii süstlavahetuspunktides kui ka narkomaanide rehabilitatsioonikeskustes erinevates riikides. Mitmel juhul on nad asunud koos või kõrvuti tervishoiuasutustega, ühel juhul ka kooliga. Ilmselt annab tervishoiuasutus teatavaid näilisi ohutuse garantiisid elanike jaoks ja seetõttu on „vähemturvalise” sotsiaalabi asutuse olemasolu kergem aktsepteerida. Olemasolevad sotsiaalabi asutused (elkõige kodutute öömajad ja varjupaigad) ei tähenda tallinlaste jaoks erilist riski, nende piirkonnast äraviimine ei suurenda küsitlute hinnangul turvalisust. Elukoha turvalisust analüüsivad tabelid on lisas 4 (tabelid 169 ja 170).

2.7 Hinnangud muutustele naabruskonna arengus viimase 10 aasta jooksul

Hinnangud muutustele elamu lähiümbruses (asumis) viimase 10 aasta jooksul on selgelt positiivse kallakuga (lisa 5). Negatiivsete hinnangute suurusjärg (5 valdkonna negatiivsete hinnangute summa: teede ja tänavate seisukord, heakord, teenindus, ühistransport, turvalisus) erineb ca 5 korda (9.3 Nõmmel ja 55.1% Mustamäel) ja positiivsete oma 2.5 korda (97.3 Kesklinnas ja 23.1 Lasnamäel) (tabel 83).

Tegemist on subjektiivsete hinnangutega ja selle info põhjal ei saa teha järeldusi ühe linnaosa kiiremast ja teise aeglasemast arengust. Kaheldamatult on 10 aasta jooksul olnud näiteks teeninduse arengus suurimad kvalitatiivsed muutused kesklinnas, samas tajuvad elanikud ise neid muutusi vähem, kui suure kvantitatiivse kasvu läbi teinud Lasnamäe elanikud.

Muutusi erinevates valdkondades tajuvad inimesed erinevalt. Teede ja tänavate seisund on Haabersti ja Kesklinna elanike arvates pigem muutunud halvemaks, kui paranenud. Teistes linnaosades on siiski positiivseid hinnanguid selle valdkonna kohta rohkem kui negatiivseid. Turvalisuse osas on mitmes linnaosas (Kesklinn, Kristiine, Nõmme) positiivseid (turvalisus on kasvanud) ja negatiivseid (vähenenud) arvamusi ühepalju. Tervikuna on küsitlitud, kes tunnevad turvalisuse tõusu, suhteliselt vähe, valdav arvamus on, et asjade seis on 10 aasta jooksul jäänud samaks.

Mõnevõrra rohkem on neid, kes tunnetavad ühistranspordi korralduse paranemist, selgelt eristub Lasnamäe, kus 65% küsitlitud kinnitab, et asjad on läinud paremaks. Ka Mustamäel, Pirital ja Põhja-Tallinnas tunnistab umbes 1/3 intervjuueeritust, et ühistransport on edenenud.

Suurim areng on kogutud hinnangute põhjal toimunud teeninduses. Lasnamäelastest tunnetab 62% positiivseid muutusi, Kristiines 48%, Mustamäel 45%, Põhja-Tallinnas 50%. Samal ajal tunnistas Pirita elanikest, et teenindus on läinud paremaks 20%, halvemaks 36%.

Tabel 83. Muutused naabruskonnas viimase 10 aasta jooksul. Positiivsete ja negatiivsete hinnangute summa (teede/tänavate seisund, heakord, teenindus, ühistransport, turvalisus) (%)

Muutuse aspekt	Haabersti	Kesklinn	Kristiine	Lasnamäe	Mustamäe	Nõmme	Pirita	Põhja-Tallinn
Muutunud paremaks	118.7	97.3	126.0	231.5	146.4	112.9	167.7	165.0
Muutunud halvemaks	19.4	36.0	36.0	39.2	55.1	9.3	29.9	33.2

2.8 Eluruumide erastamine ja elukohavahetused

Praeguses linnaosas elatud aeg ja praeguses eluruumis elatud aeg on omavahel korrelatsioonis, kuid see seos ei ole üks-ühene. Kõige pikema „linnaosa staažiga” Nõmme elanikud (keskmine 32 aastat) on elanud kõige kauem ka antud eluruumis (keskmine 26 aastat). Kuid nende puhul on kahe keskmise erinevus suurim. St need inimesed on vahetanud eluruumi linnaosa sees. Sama moodi on käitunud Kesklinna, Kristiine ja Põhja-Tallinna elanikud. Ligilähedane (vahe 1 aasta või pisut rohkem) on praeguses eluruumis ja linnaosas elamise staaž Haabersti, Lasnamäe, Mustamäe ja Pirita elanikel (tabel 84).

Tabel 84. Kui kaua elanud praeguses piirkonnas (linnaosas) ja eluruumis (%)

Linnaosa	Küsitletute arv	Elanud praeguses piirkonnas keskmine	Elanud praeguses eluruumis miinimum	Elanud praeguses eluruumis maksimum	Elanud praeguses eluruumis keskmine	Elanud praeguses eluruumis standard-hälve
Haabersti	114	21.71	0	50	20.22	11.602
Kesklinn	185	23.01	0	54	19.72	15.961
Kristiine	95	25.59	0	62	22.67	16.142
Lasnamäe	319	18.38	0	64	16.78	10.509
Mustamäe	228	23.30	0	46	22.31	14.129
Nõmme	107	31.93	1	78	25.79	19.179
Pirita	88	20.36	0	61	19.44	19.769
Põhja-Tallinn	193	23.76	0	89	19.69	16.124

Kahjuks peab tunnistama, et küsimus: „Kas Teie või Teie tolleaegne leibkond erastas 1990ndate aastate elamureformi käigus tol ajal kasutatava eluruumi?” ei olnud formuleeritud piisavalt läbimõeldult. Seetõttu on saadud ainult osa infost, mis selle küsimuse abiga loodeti saada. Kõige ulatuslikumalt võtsid erastamisest osa Lasnamäel küsitletud elanikud, 88.2% leibkondadest erastas eluruumi. Kõrge on erastamisest osavõtnute osa ka Mustamäel (84.6%), Haaberstis (82.6%) , Põhja-Tallinnas (81.6%) Kesklinnas (79.7%) ja Kristiines (75%). Nõmmel oli erastajaid 62.7% ja Pirital 52.4%.

Erastamine käivitas eluasemeturu, võimaldas legaalselt eluruumi osta-müüa. Seda võimalust on viimase 10 aasta jooksul kasutanud iga viies küsitletud leibkond. Erastatud eluruumist on kõige vähem loobunud Haabersti elanikud (13% ei ela praegu enam erastatud eluruumis), kõige rohkem aga tänased Pirita asukad (44%). Viimast protsenti ei saa ilmselt pidada siiski tõepäraseks, tegelik number peaks sellest olema mõnevõrra väiksem (tabel 85).

Tabel 85. Osavõtt eluruumide erastamisest (vastus küsimusele: Kas Teie või Teie tolleaegne leibkond erastas 1990ndate aastate elamureformi käigus tol ajal kasutatud eluruumi?) (%)

Vastuse variant	Haa-bersti	Kesk-linn	Kris-tiine	Lasna-mäe	Musta-mäe	Nõmme	Pirita	Põhja-Tallinn
Sama eluruum, kus elatakse praegugi	69.6	56.0	60.9	67.5	64.5	43.1	8.3	62.1
Jah, aga praegu ma selles eluruumis enam ei ela	13.0	23.6	14.1	20.7	20.2	19.6	44.0	19.5
Eluruum ei kuulunud erastamisele	4.3	10.4	17.4	3.5	6.1	17.6	41.7	8.4
Eluruum jäi erastamata muul põhjusel	1.7	4.4	6.5	2.5	5.7	14.7	4.8	5.3
Ei oska öelda	11.3	5.5	1.1	5.7	3.5	4.9	1.2	4.7
Kokku	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
Vastanute arv	115	182	92	314	228	102	84	190

Eelneva tabeli andmete analüüsimisel tõdesime, et kõige aktiivsemad on eluasemeturul olnud Pirita elanikud. Sama tõendab järgnev tabel 86, milles on andmed elukohta vahetanute kohta. Elukohatruumad on Haabersti, Lasnamäe, Mustamäe ja Nõmme elanikud, kellest iga neljas leibkond on viimase 10 a. jooksul elukohta vahetanud. Aktiivsemad liikujad on Kesklinna, Kristiine ja Põhja-Tallinna elanikud (elukohta vahetanud 33-39% küsitletutest), veelgi agaramad elukohavahetajad aga Pirita asukad.

Põhiosa liikumisest toimub linna sees, (65-93% elukohavahetustest), suhteliselt aktiivne liikumine on Harjumaalt Tallinna (3-12% elukohavahetustest) ja ainult pisut suurem ränne mujalt Eestist. Põhiosa mujalt Eestist Tallinna saabujatest leiab endale eluaseme Haaberstis, Lasnamäel ja Mustamäe, üllatuslikult on kõrge Eestist Tallinna kesklinna kolinute osa (iga neljas elukohavahetaja Kesklinna linnaosas pärines väljastpoolt Harjumaad) (tabel 87). Ilmselt on selle nähtuse põhjustaja omandireform, väga tõenäoliselt 10 aasta pärast küsitlust tehes sellist tulemust pole võimalik saada.

Tabel 86. Viimasel kümnendil elukoha vahetanute osatähtsus (%)

Vastuse variant	Haa-bersti	Kesk-linn	Kris-tiine	Lasna-mäe	Musta-mäe	Nõmme	Pirita	Põhja-Tallinn
Jah, vahetanud elukohta	26.1	38.9	32.6	28.2	27.3	27.8	54.5	36.5
Ei, pole vahetanud elukohta	73.0	60.5	67.4	71.5	72.7	72.2	45.5	63.5
Kokku	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
Vastanute arv	114	184	90	318	227	108	88	192

Tabel 87. Elukoha vahetanute eelmine elukoht

Eelmine elukoht	Haa-bersti	Kesk-linn	Kris-tiine	Lasna-mäe	Musta-mäe	Nõmme	Pirita	Põhja-Tallinn
Tallinn	82.8	64.8	93.5	77.5	73.3	93.3	77.1	88.6
Muu asula Harjumaal	3.4	8.5	3.2	5.6	6.7	6.7	12.5	2.9
Asula väljaspool Harjumaad	13.8	25.4	-	14.6	16.7	-	10.4	7.1
Asula väljaspool Eestit	-	1.4	3.2	2.2	3.3	-	-	1.4
Kokku	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
Vastanute arv	29	71	31	89	60	30	48	70

Elukoha vahetuse tingivad erinevad tegurid – töökoha vahetus tingib kolimise ühest asulast teise, noorte abiellumine sunnib neid otsima omaette eluruumi, perekonna suurenemine loob surve avarama eluruumi muretsemiseks. Kuigi Eestis (Tallinnas) on üürieluruumide arv piiratud, võib kõikidel nimetatud juhtudel elukoha vahetus toimuda mitmeetapiliselt – alguses leitakse üürieluase ja teatud aja järel soetatakse eluruum leibkonna omandusse. Kuna nimetatud protsessid on üldised, siis ei ole võimalik leida suuri erinevusi või selgeid seaduspärasusi erinevate Tallinna linnaosade elanike elukohavahetustes. Põhiosa viimasel kümnendil elukohta vahetanutest on olnud ka eelnevalt oma eluruumi omanikud (37% Mustamäe, 38% Haabersti ja 39% Põhja-Tallinna elanikest, 55% Lasnamäe, 57% Nõmme ja 65% Pirita elanikest). Umbes poole vähem on neid kolijaid, kes on elanud vanematele (abikaasa vanematele, vanavanematele, sugulastele) kuuluvas korteris (13% Nõmmel ja 34% Haaberstis) ja ülejäänud on elanud üürikorteris. Üürikorterist praegusesse eluruumi kolinute osa on väiksem Pirital (16%), Lasnamäel (19%) ja Kesklinnas (19%) ning suurem Mustamäel (25%), Põhja-Tallinnas (26%), Nõmmel (27%), Haaberstis (27%) ja Kristiines (29%) (tabelid 88-90).

Tabel 88. Muutused elamistingimustes kolimise järel

Muutus elamistingimustes	Täna- situatsioon	Situatsioon 10 aastat tagasi
Keskmine leibkonna suurus	2.88	3.27
Keskmine tubade arv eluruumis	2.65	2.52
Keskmine eluruumi üldpind	59.21	55.49
Ühe(kahe)perelamus ja ridaelamus elavate leibkondade %	10.1	3.3

Tabel 89. Kellele kuulus eelmine eluruum? (%)

Eelmise eluruumi omanik	Haa- bersti	Kesk- linn	Kris- tiine	Lasna- mäe	Musta- mäe	Nõmme	Pirita	Põhja- Tallinn
Vastaja või vastaja abikaasa	37.9	47.1	48.4	54.7	37.3	56.7	64.6	38.6
Vastaja või vastaja abikaasa vanemad/sugulased	34.5	31.4	22.6	23.3	32.2	13.3	29.2	27.1
Üürikorter	27.6	18.6	29.0	18.6	25.4	26.7	6.3	25.7
Muu variant (ametkondlik elamispind vms)	-	2.9	-	3.5	5.1	3.3	-	8.6
Kokku	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
Vastanute arv	29	70	31	86	59	30	41	70

Tabel 90. Leibkonna suurus ja eluruumi suurus kolijatel enne ja nüüd

Leibkonna ja eluruumi suurus	Haa- bersti	Kesk- linn	Kris- tiine	Lasna- mäe	Musta- mäe	Nõmme	Pirita	Põhja- Tallinn
Keskmine eluruumi suurus enne kolimist	2.41	2.78	2.29	2.39	2.60	2.60	2.96	2.40
Keskmine eluruumi suurus praegu	2.64	2.65	2.57	2.49	2.53	3.45	4.0	2.48
Keskmine leibkonna suurus enne kolimist	3.10	3.10	3.32	3.18	3.18	3.50	3.83	3.33
Keskmine leibkonna suurus praegu	3.05	2.74	2.68	2.86	2.78	3.18	3.42	2.83

Nagu me eelnevalt tõdesime, vahetas eelnenud kümnendi jooksul elukohta 1/3 küsitletutest. See näitaja iseloomustab tallinlasi kui suhteliselt aktiivseid elukohavahetajaid. Järgneva 5 aasta jooksul plaanitseb 10.1% küsitletutest kindlalt muretseda uue eluruumi (kokku ca 17 tuhat leibkonda), 13.9% küsitletutest on sellele

sammule mõelnud (kokku ca 20 tuhat). Linnaositi on sõltuvalt saavutatud elamistingimustest, olemasolevast linnakeskkonnast, leibkondade sotsiaaldemograafilisest struktuurist ja nende majanduslikest võimalustest potentsiaalsete kolijate osa erinev (tabel 91).

Olemasolevate tingimustega on kõige rohkem rahul Nõmme ja Pirita elanikud (kindlaid kolijaid vastavalt 3.8% ja 6.9%; elukohavahetuse kaalujaid 12.5% ja 6.9%). Kahe grupi summana on elukohavahetusele mõtlejate osatähtsus neis linnaosades lähedane (16% Nõmmel ja 14% Piritil).

Üsna sarnase potentsiaalse kolimisvalmidusega on Haabersti, Kesklinna, Lasnamäe ja Mustamäe elanikud. St kolm „mägede“ piirkonda ja neist küllalt palju erinev kesklinn. Kolimismõtted on peas 27-29% nimetatud linnaosade elanikel, kindlad plaanid siiski ainult pooltel (11-17% küsitletutel). Suurim kindlate kolimispaanidega küsitlute osa kesklinnas on seotud ühelt poolt ilmselt nende staatusega (keskmisest rohkem üürnikke), teisalt aga olemasoleva korteri tulusa realiseerimise võimalusega.

Kuigi Põhja-Tallinnas ja Kristiine linnaosas on kindlate „mittekolijate“ osa väikseim (vastavalt 68% ja 64%), on seal kindlalt kolijaid vähem kui eelmises grupis.

Tabel 91. Uue eluaseme muretsemise kavatsus järgneva 5 aasta jooksul (%)

Kavatsuse olemasolu	Haabersti	Kesklinn	Kristiine	Lasnamäe	Mustamäe	Nõmme	Pirita	Põhja-Tallinn
Jah, on kindel kavatsus	14.4	16.8	14.3	11.2	10.9	3.8	6.9	11.5
Oleme mõelnud, lahenduse leidmisega ei ole aktiivsed	14.4	11.0	22.0	16.0	16.3	12.5	6.9	21.0
Meil pole plaanis muretseda uut eluaset	71.2	72.3	63.7	72.8	72.8	83.7	86.2	67.5
Kokku	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
Vastanute arv	104	155	91	268	202	104	87	157

2.9 Nõuded uuele eluasemele

Küsitletute nõudeid (soove) uue eluaseme suhtes kirjeldavad nende poolt antud hinnangud erinevatele elukoha aspektidele (geograafiline asukoht, naabruskonna iseloom, kättesaadavus, teenused, planeering, heakord, arhitektuur jne).

Esmalt tuleb konstateerida, et järgneval 5 aastal eluasemeturule liikuvad tallinlased ei ole väga selgete ja kategooriliste soovidega, nende käitumist on võimalik mõjutada materiaalsete teguritega (eluaseme hind, mida võib alandada), omavalitsuse poolse sekkumisega, teatud standardite alandamisega või ka elementaarse reklaami vms.

Viimase veerandsajandi valglinnastumine on muutunud teatud probleemiks nii Tallinna linnale (maksumaksjate äravool), kui ka lähivaldadele (võimetus elamuehitusega samas tempos rajada infrastruktuuri). Seni on valglinnastumist selgitatud kui uusasumite piirkondadesse kolinute teadlikku ja kindlat valikut. Käesolev küsitlus ei kinnita, et lähiaastatel uut eluruumi soetavatel inimestel oleks sama kindel soov Tallinnast lahkuda ja eeslinna elama asuda. Paljudel juhtudel on eeslinnade arendajate taotluseks mitte aedlinna loomine, vaid ridaelamutega hoonestatud äärelinna rajamine.

Me ei oska selgitada erinevusi eri linnaosade elanike taotlustes, kuhu muretseda uus eluase (Tallinna või väljapoole Tallinna, Harjumaale või kaugemale). Kuna vastuseid järgnevatele küsimustele on suhteliselt vähe (nõudeid eluasemele paluti kirjeldada ainult neil intervjuueeritel, kes kindlalt plaanitsesid järgneval 5 aastal uut eluaset muretseda) siis ei ole otstarbekas teha ka täpsemaid analüüse (luua uusi liitunnuseid vms). Konstateerime kahte asjaolu. Esiteks, umbes pooled küsitletutest peavad väga tähtsaks, et nende uus eluase asuks Tallinnas. Teiseks, magalapiirkondade Lasnamäe, Mustamäe ja Kesklinna elanikud ei näe Harjumaad enda jaoks sugugi ideaalse uue elupaigana. Ilmselt on selle seisukoha taga kartus kaotada turvaline ühistranspordi ühendus, hea teenindusvõrk jne. Teiste linnaosade (sh ka kesklinnast kaugema Haabersti) elanikud aktsepteerivad Harjumaad elukohana eelnevatest rohkem (tabelid 92 ja 93).

Tabel 92. Nõuded uuele eluasemele: eluase asub Tallinnas (%)

Olulisus	Haa-bersti	Kesk-linn	Kris-tiine	Lasna-mäe	Musta-mäe	Nõmme	Pirita	Põhja-Tallinn
Väga oluline	58.3	56.0	69.2	56.7	81.0	50.0	50.0	47.1
Küllaltki oluline	8.3	12.0	7.7	30.0	14.3	25.0	16.7	11.8
Ei ole eriti oluline	8.3	16.0	7.7	3.3	-	-	16.7	17.6
Ei ole üldse oluline	16.7	8.0	15.4	6.7	4.8	25.0	16.7	23.5
Ei oska öelda	8.3	8.0	-	3.3	-	-	-	-
Kokku	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
Vastanute arv	12	25	13	30	21	4	6	17

Tabel 93. Nõuded uuele eluasemele: eluase asub Harjumaal (%)

Olulisus	Haa-bersti	Kesk-linn	Kris-tiine	Lasna-mäe	Musta-mäe	Nõmme	Pirita	Põhja-Tallinn
Väga oluline	44.4	12.0	23.1	13.8	11.8	25.0	40.0	42.9
Küllaltki oluline	-	28.0	15.4	27.6	11.8	-	40.0	28.6
Ei ole eriti oluline	11.1	12.0	15.4	24.1	29.4	-	-	-
Ei ole üldse oluline	33.3	40.0	46.2	20.7	17.6	75.0	20.0	28.6
Ei oska öelda	11.1	8.0	-	13.8	29.4	-	-	-
Kokku	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
Vastanute arv	9	25	13	29	17	4	5	14

Küllaltki selge, kuid mitte üksmeelse, eelistuse tulevase elupaiga mõttes andsid küsitletud sisseelatud asumile uue elamugrupi ees (tabelid 94 ja 95). Uus elamugrupp annab vana piirkonna ees oma asukatele eelised sotsiaalses mõttes: uusasukate sarnane majandusseis ja sotsiaalne staatus, ühesugune elutsükli staadium (noored või nooremapioolsed perekonnad), sarnased väärtushinnangud jne. Antud hinnangute põhjal tundub, et naabruskonda eelnevas tähenduses uue elukoha kavandajad ei tähtsusta. Seega ei pea nad uues elukohas vajalikuks ka eriliste ühistegevuste (näiteks lastehoiu) korraldamist ühiste jõududega ja loodavad kohalikule omavalitsusele kui teenustepakkujale.

Uut elamugruppi eelistavad uue elukohana Lasnamäe elanikud (see on väga oluline või küllalt oluline vastuseid 53%) ja seetõttu võib ennustada, et järgnevatel aastatel on eeslinnades eramu muretsejate seas varasemast rohkem vene, ukraina jt rahvustest isikuid.

Uue elukohana näeb eramut umbes pool küsitletutest (tabel 96). Vaid Haabersti (69%), Pirita (83%) ja Põhja-Tallinna (82%) elanike eelistuseks on eramu võrreldes korteriga. Kõige leigemad on eramu soetamise suhtes Kesklinna (24%) ja Mustamäe (28%) elanikud. Ehk, vaadates seda hinnangut teiselt poolt, nad eelistavad uue eluruumina pigem korterit. Kristiine, Lasnamäe ja Nõmme elanike eelistused jaotuvad eramu ja korteri vahel võrdselt.

Tabel 94. Nõuded uuele eluasemele: eluase asub mõnes vaikselt sisseelatud rajoonis (%)

Olulisus	Haa-bersti	Kesk-linn	Kris-tiine	Lasna-mäe	Musta-mäe	Nõmme	Pirita	Põhja-Tallinn
Väga oluline	63.6	28.0	30.8	26.7	55.0	75.0	-	58.8
Küllaltki oluline	9.1	36.0	7.7	56.7	30.0	25.0	80.0	23.5
Ei ole eriti oluline	18.2	16.0	23.1	10.0	10.0	-	-	11.8
Ei ole üldse oluline	-	12.0	38.5	3.3	5.0	-	-	5.9
Ei oska öelda	9.1	8.0	-	3.3	-	-	20.0	-
Kokku	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
Vastanute arv	11	25	13	30	20	4	5	17

Tabel 95. Nõuded uuele eluasemele: uus eluase asub mõnes uues elamugrupis (%)

Olulisus	Haa-bersti	Kesk-linn	Kris-tiine	Lasna-mäe	Musta-mäe	Nõmme	Pirita	Põhja-Tallinn
Väga oluline	15.4	4.0	-	6.7	10.5	-	16.7	12.5
Küllaltki oluline	23.1	24.0	-	46.7	21.1	25.0	33.3	12.5
Ei ole eriti oluline	46.2	32.0	23.1	20.0	36.8	-	33.3	18.8
Ei ole üldse oluline	-	24.0	76.9	16.7	21.1	75.0	16.7	37.5
Ei oska öelda	15.4	16.0	-	10.0	10.5	-	-	18.8
Kokku	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
Vastanute arv	13	25	13	30	19	4	6	16

Tabel 96. Nõuded uuele eluasemele: uus eluase on eramu (%)

Olulisus	Haa-bersti	Kesk-linn	Kris-tiine	Lasna-mäe	Musta-mäe	Nõmme	Pirita	Põhja-Tallinn
Väga oluline	53.8	12.0	23.1	17.2	9.5	50.0	33.3	58.8
Küllaltki oluline	15.4	12.0	23.1	31.0	19.0	-	50.0	11.8
Ei ole eriti oluline	15.4	20.0	23.1	17.2	33.3	25.0	-	5.9
Ei ole üldse oluline	15.4	48.0	30.8	24.1	4.8	25.0	16.7	11.8
Ei oska öelda	-	8.0	-	10.3	-	-	-	11.8
Kokku	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
Vastanute arv	13	25	13	30	19	4	6	16

Taaslinnastumise (gentrifikatsiooni) eelduseks on aktiivsest majanduselust või igapäevasest kasutusest kõrvalejäänud alade või hoonete taaskasutusse võtt, sh eluasemetena. 19. sajandil ehitatud tehasehoonete kasutuselevõtt elamutena on Tallinnas alanud (nn Ilmarise, TVMK, Sossi kvartal jt) ja on üks võimalus elanikele linna sees uue eluaseme pakkumiseks.

Tuleb konstateerida, et käesolevas küsitluses osalenud ei pea isikupärasest eluruumist ülemäära palju lugu (tabel 97). Rohkem soovivad isikupära Mustamäe, Kristiine ja Haabersti elanikud, teistele linnaosadele ei ole see eluruumi tunnus eriti tähtis. St gentrifikatsiooni subjektideks (isikud, kes potentsiaalselt asuks elama

mittetavapärastesse hoonetesse) ei ole tüüpilised standardsest keskkonnast pärit isikud. Antud küsitluse põhjal ei saa me väita vastava potentsiaali olemasolu ega ka puudumist. Omamata vastavat tõest infot eeldame me, et ka tänasel päeval ei näe arendajad renoveeritavates tööstushoonetes eluruumi omandajatena ette mitte ainult (või pigem mitte) tallinlasi või Eestimaa taustaga inimesi, vaid välismaalasi.

Tabel 97. Nõuded uuele eluasemele: uus eluase on renoveeritud isikupärane eluruum (%)

Olulisus	Haa-bersti	Kesk-linn	Kris-tiine	Lasna-mäe	Musta-mäe	Nõmme	Pirita	Põhja-Tallinn
Väga oluline	18.2	16.0	30.8	13.8	36.8	25.0	20.0	25.0
Küllaltki oluline	27.3	32.0	23.1	24.1	36.8	25.0	20.0	12.5
Ei ole eriti oluline	36.4	32.0	7.7	20.7	21.1	25.0	-	18.8
Ei ole üldse oluline	18.2	8.0	30.8	27.6	5.3	25.0	40.0	25.0
Ei oska öelda	-	12.0	7.7	13.8	-	-	20.0	18.8
Kokku	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
Vastanute arv	11	25	13	29	19	4	5	16

Järgnev analüüs (tabelid 98-108) uue eluruumi hindamisel arvesse võetavate tunnuste kohta esindab kõigi küsitletute vaateid (eelnevad tabelid 92-97 ainult kindlalt uut eluruumi soetada plaanitsevate tallinlaste hinnanguid). Seetõttu on mõningal määral nõ kindlamaid tulemusi pakkuv.

Eluruumi hind, elamu kättesaadavus (transpordivõimalused) ja mugavused on kolm tähtsaimat tunnust, mida uue korteri/eramu valikul arvesse võetakse. Sh on ootuspäraselt tähtsaim eluruumide hind, hinnalangus, kui see peaks absoluutselt või suhteliselt tulevikus toimuma (pole tähtis mil moel seda on võimalik saavutada), tooks korteriturule arvukalt Lasnamäe ja Kristiine, üllatuslikult aga ka Pirita ja Nõmme elanikke.

Nõuded heale transpordikorraldusele ei ole nii kategoorilised, siin on esirinnas Nõmme elanikud, kes seda elukorralduse aspekti tähtsaks peavad, järgnevad Lasnamäe ja Pirita.

Sama lugu on mugavustega: 70% Nõmme, 66% Lasnamäe, 56% Kristiine ja Mustamäe elanikest kaaluvad põhjalikult, milline on elamus küte, vee kvaliteet, ventilatsioon, teiste linnaosade elanikud tähtsustavad neid asju pisut vähem

Kuna Lasnamäe ja Nõmme elanikud võtavad üllatuslikult arvesse sarnaseid asju ja on „kõige nõudlikumad”, siis on lõpptulemusena nende kahe linnaosa elanike koondhinnete summa kõrgeim. Järgnevad Pirita ja Kesklinn.

Tähtsaks peetakse kolme eespool nimetatud asjaolu kõrval ka eluruumide planeeringut, vähem oluline on elukoha valikul eluruumi ehitamise aeg, elamupiirkonna prestiiž, elamu arhitektuur, elamu tüüp ja teenuste olemasolu.

Suurema küsitletute arvu poolt antud hinnangud kinnitavad eelnenud väiksema hulga vastanute seisukohti:

1. Uue elukoha valiku määrab eluruumi hind, elamu ligipääsetavus (asukoht transpordikorralduse, mitte geograafilises, mõttes) ja mugavuste aste (maksimaalselt väikesed pingutused mõnusa elukeskkonna kindlustamiseks).
2. Eluruumi tüüp (eramu või korter) ei ole tähtis, pigem on korteri eelistajaid eramu eelistajatest rohkem.
3. Olemasolevad hoiakud ei sea erilisi nõudeid elamu arhitektuurile jms aspektidele, sellest peetakse olulisemaks eluruumi head planeeringut.

Tabel 98. Uue eluruumi valikul arvesse võetavad tingimused: eluruumi hind (%)

Olulisus	Haa-bersti	Kesk-linn	Kris-tiine	Lasna-mäe	Musta-mäe	Nõmme	Pirita	Põhja-Tallinn
Väga oluline	38.1	45.9	63.8	73.4	56.2	76.4	68.4	54.3
Küllaltki oluline	39.8	36.1	24.5	15.9	31.1	17.9	24.1	27.4
Ei ole eriti oluline	-	4.4	6.4	1.9	3.7	2.8	-	2.7
Ei oska öelda	22.1	13.7	5.3	8.8	9.1	2.8	7.6	15.6
Kokku	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
Vastanute arv	113	183	94	308	219	106	79	186

Tabel 99. Uue eluruumi valikul arvesse võetavad tingimused: elamupiirkonna prestiiž (%)

Olulisus	Haa-bersti	Kesk-linn	Kris-tiine	Lasna-mäe	Musta-mäe	Nõmme	Pirita	Põhja-Tallinn
Väga oluline	21.4	31.7	8.5	34.1	19.6	34.9	7.6	14.6
Küllaltki oluline	33.9	26.8	46.8	37.7	30.6	39.6	49.4	33.5
Ei ole eriti oluline	17.0	17.5	33.0	15.6	29.2	22.6	15.2	27.0
Ei ole üldse oluline	5.4	4.4	6.4	3.2	5.5	2.8	7.6	5.9
Ei oska öelda	22.3	19.7	5.3	9.4	15.1	2.8	20.3	18.9
Kokku	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
Vastanute arv	112	183	94	308	219	106	79	185

Tabel 100. Uue eluruumi valikul arvesse võetavad tingimused: elukoha ligipääsetavus (transpordivõimalused) (%)

Olulisus	Haa-bersti	Kesk-linn	Kris-tiine	Lasna-mäe	Musta-mäe	Nõmme	Pirita	Põhja-Tallinn
Väga oluline	33.9	44.8	29.8	55.5	47.0	71.7	50.0	32.8
Küllaltki oluline	38.4	29.5	47.9	29.9	27.9	23.6	25.0	38.7
Ei ole eriti oluline	4.5	8.2	18.1	4.2	13.7	0.9	6.3	10.8
Ei ole üldse oluline	-	1.1	-	1.3	0.5	0.9	1.3	0.5
Ei oska öelda	22.6	16.4	4.3	9.1	11.0	2.8	17.5	17.2
Kokku	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
Vastanute arv	112	183	94	308	219	106	80	186

Tabel 101. Uue eluruumi valikul arvesse võetavad tingimused: teenuste olemasolu (lasteaed, kool, perearst) (%)

Olulisus	Haa-bersti	Kesk-linn	Kris-tiine	Lasna-mäe	Musta-mäe	Nõmme	Pirita	Põhja-Tallinn
Väga oluline	29.5	32.8	27.7	36.6	32.4	57.5	41.3	25.9
Küllaltki oluline	35.7	32.2	41.5	32.0	33.3	29.2	31.3	31.9
Ei ole eriti oluline	8.9	12.6	22.3	17.3	16.0	7.5	11.3	15.1
Ei ole üldse oluline	3.6	4.9	1.1	3.9	2.3	2.8	1.3	5.4
Ei oska öelda	22.3	17.5	7.4	10.1	16.0	2.8	15.0	21.6
Kokku	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
Vastanute arv	112	183	94	306	219	106	80	185

Tabel 102. Uue eluruumi valikul arvesse võetavad tingimused: elamu ehitamise aeg (%)

Olulisus	Haa-bersti	Kesk-linn	Kris-tiine	Lasna-mäe	Musta-mäe	Nõmme	Pirita	Põhja-Tallinn
Väga oluline	17.0	24.6	12.8	20.1	16.4	19.8	13.8	13.0
Küllaltki oluline	41.1	25.1	27.7	45.8	37.9	34.9	38.8	29.3
Ei ole eriti oluline	15.2	24.6	47.9	14.0	27.4	42.5	23.8	22.8
Ei ole üldse oluline	3.6	6.0	4.3	9.1	3.7	2.8	6.3	15.2
Ei oska öelda	23.2	19.7	7.4	11.0	14.6	-	17.5	19.6
Kokku	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
Vastanute arv	112	183	94	308	219	106	80	184

Tabel 103. Uue eluruumi valikul arvesse võetavad tingimused: elamu tüüp (%)

Olulisus	Haa-bersti	Kesk-linn	Kris-tiine	Lasna-mäe	Musta-mäe	Nõmme	Pirita	Põhja-Tallinn
Väga oluline	17.9	30.9	8.6	24.8	17.8	55.7	21.3	14.1
Küllaltki oluline	42.0	26.5	28.0	40.4	35.2	26.4	32.5	27.6
Ei ole eriti oluline	15.2	20.4	57.0	14.0	25.6	13.2	18.8	28.6
Ei ole üldse oluline	3.6	3.3	1.1	9.4	5.5	-	10.0	9.2
Ei oska öelda	21.4	18.8	5.4	11.4	16.0	4.7	17.5	20.5
Kokku	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
Vastanute arv	112	181	93	307	219	106	80	185

Tabel 104. Uue eluruumi valikul arvesse võetavad tingimused: elamu arhitektuur (%)

Olulisus	Haa-bersti	Kesk-linn	Kris-tiine	Lasna-mäe	Musta-mäe	Nõmme	Pirita	Põhja-Tallinn
Väga oluline	19.6	18.9	3.2	23.4	11.4	38.7	17.7	8.7
Küllaltki oluline	42.9	37.2	26.9	26.0	37.4	31.1	31.6	24.5
Ei ole eriti oluline	13.4	18.3	58.1	26.0	27.4	24.5	20.3	33.2
Ei ole üldse oluline	2.7	6.7	6.5	13.0	5.9	1.9	12.7	12.5
Ei oska öelda	21.4	18.9	5.4	11.7	17.8	3.8	17.7	21.2
Kokku	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
Vastanute arv	112	180	93	308	219	106	79	184

Tabel 105. Uue eluruumi valikul arvesse võetavad tingimused: eluruumi mugavused (%)

Olulisus	Haa-bersti	Kesk-linn	Kris-tiine	Lasna-mäe	Musta-mäe	Nõmme	Pirita	Põhja-Tallinn
Väga oluline	32.1	46.7	56.4	65.6	56.7	69.8	47.5	41.4
Küllaltki oluline	42.9	33.0	24.5	21.4	29.0	23.6	40.0	37.6
Ei ole eriti oluline	3.6	4.4	14.9	3.6	2.8	2.8	2.5	4.3
Ei ole üldse oluline	0.9	1.1	-	1.0	1.8	-	-	2.2
Ei oska öelda	20.5	14.8	4.3	8.4	9.7	3.8	10.0	14.5
Kokku	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
Vastanute arv	112	182	94	308	217	106	79	186

Tabel 106. Uue eluruumi valikul arvesse võetavad tingimused: eluruumide planeering (%)

Olulisus	Haa-bersti	Kesk-linn	Kris-tiine	Lasna-mäe	Musta-mäe	Nõmme	Pirita	Põhja-Tallinn
Väga oluline	17.9	35.4	50.0	55.0	39.6	64.2	48.8	35.5
Küllaltki oluline	50.0	36.5	17.0	22.5	34.1	24.5	20.0	26.8
Ei ole eriti oluline	9.8	6.6	28.7	9.8	12.0	7.5	7.5	10.4
Ei ole üldse oluline	1.8	4.4	-	2.6	2.8	0.9	6.3	8.2
Ei oska öelda	20.5	17.1	4.3	10.1	11.5	2.8	17.5	19.1
Kokku	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
Vastanute arv	112	181	94	307	217	106	80	183

Tabel 107. Uue eluruumi valikul arvesse võetavad tingimused: muud tingimused (sobiv keskkond lastele, eakatele vms) (%)

Olulisus	Haa-bersti	Kesk-linn	Kris-tiine	Lasna-mäe	Musta-mäe	Nõmme	Pirita	Põhja-Tallinn
Väga oluline	17.6	25.3	7.6	17.5	22.7	53.8	36.3	17.3
Küllaltki oluline	27.8	25.3	40.2	32.3	21.7	22.6	11.3	32.9
Ei ole eriti oluline	27.8	19.8	32.6	17.5	22.7	13.2	17.5	15.6
Ei ole üldse oluline	1.9	7.7	14.1	5.3	8.9	1.9	12.5	10.4
Ei oska öelda	25.0	22.0	5.4	27.4	24.1	8.5	22.5	23.7
Kokku	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
Vastanute arv	108	182	92	303	203	106	80	173

Tabel 108. Erinevatele eluruumi aspektidele antud hinnangu “väga oluline” summa (%)

Eluruumi aspekt	Haa-bersti	Kesk-linn	Kris-tiine	Lasna-mäe	Musta-mäe	Nõmme	Pirita	Põhja-Tallinn
Eluruumi hind	38.1	45.9	63.8	73.4	56.2	76.4	68.4	54.3
Elamupiirkonna prestiiž	21.4	31.7	8.5	34.1	19.6	34.9	7.6	14.6
Elukoha ligipääsetavus (transporditingimused)	33.9	44.8	29.8	55.5	47.0	71.7	50.0	32.8
Teenuste olemasolu	29.5	32.8	27.7	36.6	32.4	57.5	41.3	25.9
Elamu ehitamise aeg	17.0	24.6	12.8	20.1	16.4	19.8	13.8	13.0
Elamu tüüp	17.9	30.9	8.6	24.8	17.8	55.7	21.3	14.1
Elamu arhitektuur	19.6	18.9	3.2	23.4	11.4	38.7	17.7	8.7
Eluruumi mugavused	32.1	46.7	56.4	65.6	56.7	69.8	47.5	41.4
Eluruumide planeering	17.9	35.4	50.0	55.0	39.6	64.2	48.8	35.5
Kokku indeksite summa	227.4	311.7	260.8	388.5	297.1	488.7	316.4	240.3

2.10 Küsitletud leibkondade sotsiaaldemograafiline kirjeldus

Eluasemelaenude võtmist käsitlevad analüüsitavas ankeedis mitmed küsimused ja seetõttu on laenude võtmine kajastatud erinevates teemades. Üldhinnang tallinlaste laenuvõtmisele on antud eelnevalt – pangastatistika põhjal võiks väita, et laenuvõtjaid on rohkem, kui antud küsitlusel tuvastatud. Samas on laenuvõtmise andmed kooskõlas inimeste elukoha vahetuse andmetega jm kaudselt seda nähtust kirjeldavate teguritega.

Pirita, Nõmme, ka Kesklinna (vähem Kristiine) elanike suurem aktiivsus laenuvõtjatena on arusaadav (selgitatav), ka Lasnamäe tagumine positsioon laenuvõtjate seas (tabel 109). Kuna enamik varem eluasemelaenu võtnud isikutest pole oma võlgu panga ees suutnud tasuda (tabel 110), siis on arusaadav, miks potentsiaalseid lähiajal uue eluruumi muretsejaid on Nõmmel ja Pirital 2-3 korda vähem kui teistes linnaosades.

Tabel 109. Elamistingimuste parandamine laenuga (%)

Laenamine	Haa-bersti	Kesk-linn	Kris-tiine	Lasna-mäe	Musta-mäe	Nõmme	Pirita	Põhja-Tallinn
Laen pangalt/ finantsasutuselt	19.3	28.8	27.4	14.2	22.1	33.3	45.9	19.2
Laen eraisikult	0.9	1.1	1.1	1.3	0.9	3.7	2.4	2.6
Ei ole võtnud laenu	79.8	70.1	71.6	84.5	77.0	63.0	51.8	78.2
Kokku	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
On kohustusi (laen maksmata)	18.3	21.6	23.2	11.9	17.0	25.7	37.1	14.5
Vastanute arv	114	184	95	316	226	108	85	193

Tabel 110. Võetud laenud tänane seis (makstud/maksmata) (%)

Eluasemelaenu võtmine	Haa-bersti	Kesk-linn	Kris-tiine	Lasna-mäe	Musta-mäe	Nõmme	Pirita	Põhja-Tallinn
Võtnud, laen makstud	1.7	7.6	5.3	3.4	4.4	11.9	9.0	5.2
Võtnud, laen maksmata	18.3	21.6	23.2	11.9	17.0	25.7	37.1	14.5
Ei ole võtnud	80.0	70.8	71.6	84.6	78.6	62.4	53.9	80.3
Kokku	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
Vastanute arv	115	185	95	319	229	109	89	193

Tabel 111. Eluasemelaenu võtmise võime (enesehinnang, on võimeline/ei ole võimeline laenu võtma) (%)

Hinnang	Haabersti	Kesklinn	Kristiine	Lasnamäe	Mustamäe	Nõmme	Pirita	Põhja-Tallinn
Jah, on võimeline laenu võtma	29.5	38.9	61.1	34.5	33.2	41.3	40.4	51.3
Ei, ei ole võimeline laenu võtma	70.5	61.1	38.9	65.5	66.8	58.7	59.6	48.7
Vastanute arv	115	185	95	319	229	109	89	193

Tabel 112. Keskmise laenusumma, mida leibkond on suuteline võtma

Linnaosa	Sagedus/ Protsent	Sissetulek leibkonnaliikme kohta (rühmad)					Kokku
		kuni 2000	2001- 3000	3001- 4000	4001- 5000	5001+	
Haabersti	Arv	15	18	13	7	12	65
	%	23.1	27.7	20.0	10.8	18.5	100.0
Kesklinn	Arv	31	29	24	20	33	137
	%	22.6	21.2	17.5	14.6	24.1	100.0
Kristiine	Arv	15	29	12	15	16	87
	%	17.2	33.3	13.8	17.2	18.4	100.0
Lasnamäe	Arv	47	58	37	33	21	196
	%	24.0	29.6	18.9	16.8	10.7	100.0
Mustamäe	Arv	34	57	30	17	29	167
	%	20.4	34.1	18.0	10.2	17.4	100.0
Nõmme	Arv	29	18	13	6	17	83
	%	34.9	21.7	15.7	7.2	20.5	100.0
Pirita	Arv	9	13	12	9	27	70
	%	12.9	18.6	17.1	12.9	38.6	100.0
Põhja-Tallinn	Arv	23	46	32	16	25	142
	%	16.2	32.4	22.5	11.3	17.6	100.0

Kui me kõrvutame erinevate küsimustega kogutud infot (info tasumata eluasemelaenude kohta, info uue eluaseme muretsemise plaanide kohta ja hinnang leibkonna laenuvõimele), saame teha kolm järeldust

1. Üldjuhul on nimetatud kolm asja tasakaalus (anname järgneva hinnangu mitte rahalises mõttes vaid opereerime leibkondade arvuga). Haabersti, Kesklinna ja Mustamäe elanike hinnang oma laenuvõimele ja tegelik+planeeritud laenukoormus on enam vähem samas suurusjärgus. Nende kolme linnaosa elanikud mõjutavad eluasemeturgu järgneval 5 aastal kõige suuremal määral. Pirital on tegelik ja plaanisetud laenukoormus suurem hinnangust

- laenuvõimele. Vaadates eluasemekulude osa elanike netotuludest selgus eelnevalt, et Pirital oli see näitaja suurim.
2. Lasnamäe ja Nõmme elanikud on laenuvõtjatena ettevaatlikud, nende hinnang oma laenuvõimele on suurem, kui olemasolevate ja plaanisetud laenude koormus. Vaadates tabelit 114 näeme, et rahaliselt on Lasnamäe elaniku võimelised maksma suhteliselt väikesi laenusummasid, st tegelikult on nende ettevaatlikkus põhjendatud. Nõmme elanikud on aga võimelised sisuliselt investeerima rohkem kui nad täna plaanitsevad vahendeid kas uusehitusse või olemasolevate eluruumide renoveerimisse.
 3. Põhja-Tallinna ja Kristiine elanikud ülehindavad selgelt oma laenuvõimet, 66% ennast laenuvõimeliseks tituleerinud Kristiine ja 78% Põhja-Tallinna elanikest suudab igakuiselt tasuda kuni 3000 krooni eluaseme eest. St nad võivad laenuga küll renoveerida praegust eluaset või muretseda olemasolevast pisut suurema või pisut kvaliteetsema eluruumi, kuid ei suuda teha hüpet elamistingimuste osas (tabel 114).

Tabel 113. Eluasemelaenu võtmise võime (enesehinnang), võetud laenud ja kavatsus lähema 5 aasta jooksul muretseda uus eluase (%)

Hinnang laenu võtmise võimele	Haa-bersti	Kesk-linn	Kris-tiine	Lasna-mäe	Musta-mäe	Nõmme	Pirita	Põhja-Tallinn
Võimeline laenu võtma	29.5	38.9	61.1	34.5	33.2	41.3	40.4	51.3
Ei ole võimeline laenu võtma	70.5	61.1	38.9	65.5	66.8	58.7	59.6	48.7
Võtnud, laenu, laen maksmata	18.3	21.6	23.2	11.9	17.0	25.7	37.1	14.5
Kindel kavatsus muretseda uus eluase	14.4	16.8	14.3	11.2	10.9	3.8	6.9	11.5
Vastanute arv	115	185	95	319	229	109	89	193

Tabel 114. Eluasemelaenu maksmisvõime (kui suure summa kokku kuus suudaks maksta eluasemelaenuks ja kaasnevateks maksudeks (kindlustus jm)

Summa	Haa-bersti	Kesk-linn	Kris-tiine	Lasna-mäe	Musta-mäe	Nõmme	Pirita	Põhja-Tallinn
<1000	8	6	10	55	9	10	1	35
1001-2000	9	19	19	24	24	9	9	24
2001-3000	10	12	9	16	16	9	7	18
3001-4000	1	12	9	5	11	2	2	8
4001-5000	3	11	6	6	11	8	9	10
5001-6000	2	5	-	1	2	-	1	-
6001-7000	-	2	1	2	2	3	1	2
7001-8000	1	-	-	-	-	-	2	-
8001-9000	-	1	1	1	-	-	-	-
9001-10000	-	2	1	-	1	2	3	2
10001+	-	2	1	-	-	1	1	-
Ei suuda maksta	81	114	37	209	153	64	53	94
Vastanute arv	115	185	95	319	229	109	89	193

Küsitletud leibkonnad on Tallinna keskmisest mõnevõrra suuremad. Linnaositi on leibkonna suurus suhteliselt erinev, väiksemad leibkonnad on Kesklinnas (2.74), Kristiines (2.68), Lasnamäel (2.86), Mustamäel (2.78) ja Põhja-Tallinna linnaosas (2.83), suuremad Haaberstis (3.05), Nõmmel (3.18), ja Pirital (3.42).

Küsitletute keskmine vanus linnaositi on toodud lisas 6. Vanuse poolest ei ole linnaosad järsult erinevad, esimese ja teise perekonnaliikme vanuse keskmise vanuse erinevus linnaositi on 4 aastat. Erandi moodustab Põhja-Tallinn, kus esimene perekonnaliige (küsitatud isik) on märgatavalt noorem võrreldes teiste linnaosadega. Järgnevate perekonnaliikmete vanused erinevad juba suuremal määral. St ühes linnaosas on kolmas perekonnaliige sagedamini laps või nooruk, teises vanaema või vanaisa. Mida edasi minna perekonnaliikmete järjekorras, seda suuremaks erinevus muutub.

Kõige homogeensemad on leibkonna struktuuri (leibkonnaliikmete vanuse) mõttes Kristiine, Nõmme ja Pirita, kus iga järgmine leibkonnaliige on eelmisest vanuse poolest noorem. St tegemist on suhteliselt lihtsamate, enamasti kahe põlvkonna

leibkondadega. Teistes linnaosades on vanusstruktuur keerukam, Haaberstis ja Põhja-Tallinnas on 6 leibkonnaliige vanem kui 3, 4, 5 (st ilmselt kolmanda põlvkonna esindaja).

Tallinna elanike rakendus on Eesti keskmisega võrreldes suhteliselt kõrge. See asjaolu koos kõrgema keskmise palgaga loob eeldused kõrgema elatustaseme ja aktiivsema eluasemeturu jaoks pealinnas ja Harjumaal. Küsitletud leibkondades olid pooled perekonnaliikmed töötavad (palgatöölised, FIE-d, tööandjad), suuruselt järgmine grupp oli üliõpilased, õpilased, koolieelikud, järgnesid pensionärid jne (tabel 115). Suhteliselt vähe oli töötuid (rea muud all), neist pisut rohkem oli koduseid. Üldjuhul on just suuremates leibkondades rohkem töötajaid, noorukeid ja lapsi, väiksemates rohkem pensionäre. Kuigi mõnedes piirkondades on juba pensionäride suhtarv leibkonnaliikmete seas suurem või võrdne laste-noorukite suhtarvust (Haabersti, Kesklinn, Mustamäe), ei ole erinevus keskmisest praegu veel ülemäära suur.

Võrreldes töötavate leibkonnaliikmete (palgalised, FIE-d, tööandjad) osa rahvastikust linnaositi, ei ilmne suuri anomaaliaid. Tööalane edukus võis olla tunduvalt erinev 1995. aasta paiku, tänaseks on see ühtlustunud. Keskmisega võrreldes on rakenduse määr väiksem Kristiine linnaosas, Mustamäel ja Nõmmel. See tulemus on seotud eelkõige rahvastiku vanusega (vt lisa 6, nimetatud linnaosades on ka esimese leibkonnaliikme keskmine vanus kõige kõrgem).

Tabel 115. Perekonnaliikmete tegevusalad

Linnaosa	Haa-bersti	Kesk-linn	Kris-tiine	Lasna-mäe	Musta-mäe	Nõmme	Pirita	Põhja-Tallinn
Palgatöötaja (ka osalise töötaja korral)	156	236	105	442	277	133	126	256
Ettevõtja-FIE	8	8	7	16	5	6	7	10
Ettevõtja- tööandja	6	13	9	3	7	15	22	6
Pensionär	67	139	51	162	143	69	46	82
Õpilane, üliõpilane	51	71	44	162	112	73	52	109
Koolieelik	20	21	17	35	27	17	24	20
Kodune	18	16	11	50	28	12	15	24
Muu	3	8	6	12	5	2	2	5
Kokku perekonnaliik- meid, kelle tegevusala teada	329	468	250	882	604	327	294	512
Töötajate osa kõigist perekonnaliik- metest (%)	51.7	54.9	48.4	52.3	47.8	47.1	52.7	53.1
Erinevus linna keskmisest rakenduse määrast (51.2%)	0.5	3.7	-2.8	1.1	-3.4	-4.1	1.5	1.9

Küsitletute haridustase üldse ja sh eriti üksikutes linnaosades (Kesklinn, Nõmme, Pirita) oli väga kõrge. Domineerib kõrgharidus (Kesklinn, Nõmme, Pirita), rakenduskõrgharidus (keskeriharidus, Haabersti, Lasnamäe), vaid napilt oli suurim küsitletute grupp keskharidusega Kristiines ja Põhja-Tallinna linnaosas (tabel 116).

Tabel 116. Küsitletute haridustase (%)

Haridustase	Haa-bersti	Kesk-linn	Kris-tiine	Lasna-mäe	Musta-mäe	Nõmme	Pirita	Põhja-Tallinn
Kõrgem	29.6	54.6	28.4	22.4	30.1	43.1	46.1	28.8
Keskeri (rakenduskõrg-haridus)	38.3	22.7	30.5	37.9	29.7	22.9	31.5	27.7
Keskharidus (gümnaasium)	26.1	18.9	31.6	31.5	27.5	28.4	14.6	31.9
Põhiharidus	6.1	2.7	9.5	6.9	9.6	5.5	7.9	11.0
Vähem põhiharidusest	-	1.1	-	1.3	3.1	-	-	0.5
Kokku	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
Küsitletud	115	185	95	317	229	109	89	193
Kõrgharidusega küsitletuid võrreldes keskmisega (64.2%)	3.7	13.1	-5.3	-3.9	-4.4	1.8	13.4	-7.7

Hariduslikus mõttes eristuvad teistest linnaosadest selgelt Kesklinn ja Pirita, kus kõrgharidusega (ülikooliharidus ja rakenduskõrgharidus) on keskmisest märgatavalt sagedasem, kehvema poole pealt paistab silma Põhja-Tallinn (kõrgharidusega küsitletuid keskmisest peaaegu 8% vähem).

Küsitletute rahvuskooresseis vastab üldjoontes faktilisele rahvuskooresseisule, täpsem võrdlus 2000.a. rahvaloenduse andmetega on keeruline, sest küsitletute näol on tegemist valimiga (20-75 aastased), mitte aga kogurahvastikuga (tabel 117).

Küsitletute rahvuse ja ankeedi keele vahel on vastuolu Kesklinna osas (küsitletutest eestlasi 70%, eestikeelseid ankeete 64%). Imselt on küsitletud ajanud segamini rahvuse ja kodakondsuse (venekeelsed eesti kodakondsusega isikud on deklareerinud ennast eestlastena).

Tabel 117. Küsitletute rahvus (%)

Rahvus	Haa-bersti	Kesk-linn	Kris-tiine	Lasna-mäe	Musta-mäe	Nõmme	Pirita	Põhja-Tallinn
Eestlane	49.6	70.3	63.2	29.7	62.0	93.6	87.4	45.0
Venelane	44.3	27.6	27.4	62.1	33.6	2.8	10.3	51.3
Muu	6.1	2.2	9.5	8.2	4.4	3.7	2.3	3.7
Kokku	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
Küsitletud	115	185	95	317	229	109	89	193
Ankeet eesti keeles	53.9	55.1	64.2	33.5	59.4	94.5	88.8	45.1
Ankeet vene keeles	46.1	44.9	35.8	66.5	40.6	5.5	11.2	54.9

Tabel 118. Küsitletute perekonnaseis (%)

Perekonnaseis	Haa-bersti	Kesk-linn	Kris-tiine	Lasna-mäe	Musta-mäe	Nõmme	Pirita	Põhja-Tallinn
Vallaline (pole abielus või vabaabielus olnud)	15.7	11.1	5.3	12.4	15.9	11.0	13.5	15.6
Abielus (vabaabielus)	65.2	61.1	56.8	65.3	59.9	61.5	73.0	60.9
Lahutatud (lahku läinud)	12.2	15.0	22.1	11.1	7.0	11.9	7.9	10.9
Lesk	7.0	12.8	15.8	11.1	17.2	15.6	5.6	12.5
Kokku	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
Küsitletud	115	180	95	314	227	109	89	192

Keskmised summalised sissetulekud (tabel 112) ja subjektiivne hinnang oma majanduslikule olukorrale on omavahel suhteliselt hästi kooskõlas. Suurima keskmise sissetulekuga leibkonnad Pirital ja Kesklinnas tunnevad end majanduslikus mõttes kõige stabiilsematena ja on võimelised kõige rohkem ka investeerima, Nõmme elanikud on sissetulekult kolmandal kohal ja ka nende investeerimisvõime on teiste piirkondade elanikest pisut parem (tabelid 119 ja 120).

Tabel 119. Hinnang majanduslikule olukorrale (%)

Hinnang majanduslikule olukorrale	Haa-bersti	Kesk-linn	Kris-tiine	Lasna-mäe	Musta-mäe	Nõmme	Pirita	Põhja-Tallinn
Võime tarbida ilma piiranguteta ja suudame säästa (investeerida)	0.9	2.8	1.1	-	1.3	3.7	3.4	2.1
Saame endale lubada kõike, mis normaalseks eluks vajalik	13.0	32.2	23.7	22.6	28.2	28.4	36.0	19.4
Tuleme toime	55.7	38.3	55.9	53.1	49.3	47.7	48.3	47.1
Tuleme kuidagi ots-otsaga kokku	25.2	26.1	16.1	21.7	20.3	19.3	12.4	30.4
Puudu jääb ka eluks hädavajalikust	5.2	0.6	3.2	2.5	0.9	0.9	-	1.0
Kokku	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
Küsitletud	115	180	93	318	227	109	89	191

Tabel 120. Hästi ja halvasti toime tulevate leibkondade proportsioon linnaositi (%)

Toimetulek	Haa-bersti	Kesk-linn	Kris-tiine	Lasna-mäe	Musta-mäe	Nõmme	Pirita	Põhja-Tallinn
Hästi toime tulevad leibkonnad	13.9	35.0	34.8	22.6	29.5	32.1	39.4	21.5
Halvasti toime tulevad leibkonnad	30.4	26.7	19.3	24.2	21.2	20.2	12.4	31.4
Erinevus	-16.5	8.3	15.5	-1.6	8.3	11.9	27.0	-9.9

Tabel 121. Küsitletute keskmine netosissetulek (viimase kuue kuu kuukeskmise)

Linnaosa	Küsitletute arv	Miinum	Maksimum	Keskmine	Standardhälve
Haabersti	65	1200	30000	9993.97	7235.208
Kesklinn	137	600	312000	13140.88	27080.500
Kristiine	87	2000	45000	10530.25	8196.487
Lasnamäe	196	1000	310000	10602.78	23001.905
Mustamäe	167	1200	35000	9369.98	6353.661
Nõmme	83	500	50000	11415.06	10310.800
Pirita	70	2876	40000	15608.23	9256.510
Põhja-Tallinn	142	500	40000	10169.03	6690.750

Keskmine netosissetulek leibkonnaliikme kohta oli Tallinnas ESA andmetel 2005.a. kuukeskmisena 4080 krooni. Sama tulemus (keskmine 4097.3 krooni) saadi käesoleva uuringu käigus. St uuring on üsna esinduslik. Sissetulekute mediaan oli 3000 (st pool Tallinna elanikkonnast oli sissetulekuga 3 tuhat krooni või vähem ja pool sissetulekuga 3 tuhat krooni või rohkem) (tabel 121).

Grupeerides linnaosi mediaani (3 tuhat krooni) suhtes, näeme, et Pirita ja Kesklinn olid linnaosad, kus sissetulekute aritmeetiline keskmine oli kõrgeim, ja ka mediaan oli nihutatud 3000 kroonist kõige rohkem ülespoole (tabel 122).

Üllatuslikult oli Põhja-Tallinna elanike keskmine sissetulek linna keskmisest madalam, kuid mediaan oli samuti nihutatud 3 tuhandest kroonist ülespoole. Kristiines, Lasnamäel, Mustamäel oli aritmeetiline keskmine linna üldisest allpool, mediaan oli 3 tuhat.

Tabel 122. Leibkonna keskmine sissetulek ühe leibkonnaliikme kohta (aritmeetiline keskmine ja mediaan), sissetulekute erinevus (standardhälve) ning eluasemelaenu võtmise võime (laenuvõimeliste % ja keskmine potentsiaalne laenusumma)

Linnaosa	Aritmeetiline keskmine	Standard-hälve	Mediaan	Laenuvõimeliste %	Keskmine laenusumma
Haabersti	3819.61	2761.493	3000.00	50.4	1550.00
Kesklinn	4976.82	9014.705	3750.00	50.5	2980.65
Kristiine	4439.53	4801.145	3000.00	72.6	2698.55
Lasnamäe	3974.91	5973.472	3000.00	45.1	1459.24
Mustamäe	3870.57	2772.037	3000.00	47.6	2133.08
Nõmme	3611.21	3611.21	3000.00	49.5	2920.37
Pirita	4979.03	2778.761	4375.00	55.0	3377.55
Põhja-Tallinn	3875.93	2488.339	3225.00	74.3	2194.50
Kokku	4097.30	5006.166	3000.00	51.2	2182.64

Tabel 123. Keskmisest (4000 krooni) madalamat ja kõrgemat sissetulekut saavate leibkondade osa

Linnaosa	Keskmisest madalamate sissetulekute osa		Keskmisest kõrgemate sissetulekute osa	
	Arv	%	Arv	%
Haabersti	46	70.8	19	28.2
Kesklinn	84	61.3	53	38.7
Kristiine	56	64.3	31	35.6
Lasnamäe	142	72.4	54	27.6
Mustamäe	121	72.5	46	27.5
Nõmme	60	72.3	23	27.7
Pirita	34	48.6	36	51.4
Põhja-Tallinn	101	71.1	41	28.9

2.11 Peatüki kokkuvõte

1. Üldjaotuste (Tallinn tervikuna) analüüsimisel tõdesime, et küsitluse valim on 2000.a. rahvaloenduse andmetega võrreldes piisavalt esinduslik. Samasugune täiesti piisav esinduslikkus on olemas linnaosade kaupa analüüsid. Isikute osa, kelle emakeel on eesti keel (küsitluselt ankeedi keel) on järgmine (sulgudes on antud eesti keelt emakeelena kasutajate osa 2000.a. rahvaloendusel): Haabersti 55% (51), Kesklinn 56% (68), Kristiine 62% (67), Lasnamäe 34% (33), Mustamäe 58% (59), Nõmme 94% (82), Pirita 88% (89), Põhja-Tallinn 47% (42). Näeme, et keeleliselt struktuurilt on nihkes Kesklinn ning Nõmme. Ka teise indikaatori (pereelamute osatähtsus) lõikes on esinduslikkus hea, märgatav viga on vaid Nõmme linnaosas (üldjaotusest 2 korda suurem eramute osa küsitlusel).

2. Andmed elamistingimuste ja nende erinevuste kohta linnaositi ootamatusi või üllatusi ei toonud. Eluruumid Nõmmel ja Pirital on keskmisest suuremad (Nõmmel 85.21 ruutmeetrit pinda ja 3.45 tuba, Pirital vastavalt 104.31 ja 4 linna keskmine 59.21 ja 2.52), kuid nendes linnaosades elavad leibkonnad on samuti keskmisest suuremad (Nõmmel 3.18, Pirital 3.42, linna keskmine 2.88).

3. Kuigi Nõmme ja Pirita elanikud on keskmisest paremini varustatud pinnaga, jäävad need linnaosad eluruumide heakorralt teistest kaugemale maha. Mahajäämus pole mitte ainult keskkütte ja sooja veega (vann ja dušš) kindlustatuse osas, kanalisatsiooni puudumine tingib kuivkäimla kasutamise (12% Nõmme ja 20% Pirita elanikest). Need kaks linnaosa on kõige halvemini varustatud SAT ja kaabel TV-ga, samas on tegemist kõige kõrgemate interneti ühenduse näitajatega (keskmiselt 55% leibkondadel, Nõmmel 63% ja Pirital 72%).

Märkimisväärsel osal Kristiine linnaosa ja Põhja-Tallinna linnaosa eluruumidel puudub köök (vastavalt 8%-l ja 6%-l).

4. Tallinn on ilmselt suurima korteriomanike osatähtsusega pealinn Euroopas, 91% küsitletutest on kasutatava eluruumi omanikud. Omaniku↔üüriasisustuse proportsioon linnaositi on loogiline, kõrgeim on omanike osa traditsioonilistes eramupiirkondades Pirital ja Nõmmel. Järgnevad riigi/munitsipaaluruumide erastamise järgselt korteriomanikega asustatud piirkonnaks muutunud Mustamäe, Lasnamäe, Kristiine ja Haabersti linnaosad. Madalaima eraomanike (ja vastavalt suurima üürnike osatähtsusega) linnaosadeks on Põhja-Tallinn ja Kesklinn (üürnikke 13.5% ja 10.4%).

5. Omanikuks saamise levinuim tee on loomulikult erastamine. Linnaositi on "erastajate" protsent väga erinev. Kõige ulatuslikumalt võtsid erastamisest osa Lasnamäel küsitletud elanikud, 88.2% leibkondadest erastas eluruumi. Kõrge on erastamisest osavõtnute osa ka Mustamäel (84.6%), Haaberstis (82.6%), Põhja-Tallinnas (81.6%), Kesklinnas (79.7%) ja Kristiines (75%). Nõmmel oli erastajaid 62.7% ja Pirital 52.4%.

Suhteliselt kõrge on isikute osa, kes on oma eluruumi ise ehitanud, ostnud või lasknud ehitada (viimasest grupist moodustavad põhiosa endiste kooperatiivkorterite elanikud). Kokku on Tallinnas peaaegu 32% leibkondadest ostnud või ehitanud ise oma eluruumi, väikseim on see protsent Haaberstis (22.6%) ja kõrgeim Pirital, 65.2%). Olles küll korteri või maja omanikud, pole 37% tallinlastest erastamisest kasu saanud. Vastupidi, nad võivad olla isegi kaotajate poole peal. Korteriomanikuks saanud üürnikud on ostu-müügi tehingute tagajärjel liikunud endiste

elamukooperatiivide majadesse, toonud kaasa oma üürniku mentaliteedi, ja halvendanud “staažikate omanike” elutingimusi.

6. Kuigi Tallinna elanike hulgas on eluruumi omanike protsent väga kõrge, on omanikustaatus olemasolevast veel rohkem soositud. Isikuid, kes väitsid, et nad oleksid kindlasti üürnikud, oli kõigist küsitletutest ainult 5 (0.4%), neid, kes ütlesid, et nad oleksid pigem üürnikud, oli 39 (2.9 %). Ainult 2 linnaosas - Lasnamäel ja Põhja-Tallinnas – oli faktiliselt omanikustaatuses olevate isikute osa suurem (vastavalt 91.5 ja 89.1%), kui küsitletud ise ideaalseks pidasid (vastavalt 88.9 ja 86.6%). See konstateering ei anna aga alust eeldada, et nende isikute staatus, kes pigem oleksid üürnikud, eluasemeturul tulevikus muutuks ja nad oma omandist loobuksid. Pigem on tegu asjaoluga, et üks osa küsitletutest ei näe omanikustaatus eeliseid, või mõningal juhul on staatusemuutusega (kooperatiivist korteriühistuks) osa varasemaid eeliseid kadunud (võimalus selekteerida majja asuvaid uusi ühistuliikmeid jms).

7. Enamik leibkondi Tallinnas on tänapäeval eluruumide omanikuks saanud erastamise järel. Eluasemelaenu on kasutanud kõige rohkem Pirita, Nõmme ja Kristiine linnaosa elanikud. 40-60% nimetatud kolme linnaosa leibkondadest on teinud suuremaid või väiksemaid pingutusi eluruumi soetamiseks (kogunud sääste, võtnud laenu, realiseerinud muud vara). Seetõttu on nende linnaosade elanikel (sh ka kaudselt nooremal põlvkonnal, kelle vanemad on laenuvõtjad) suurem kogemus eluasemeturul tegutsemiseks.

8. Korterelamute haldamisel on linnaosast sõltumata levinud ühesugune tegutsemismuster - elamu haldamine korteriomanike (ühistu) enda jõududega. Eeldades, et inimesed käituvad ratsionaalselt, on tegemist odavaima, kuid siiski piisavat teenuse kvaliteeti ja turvalisust pakkuva, lahendusega. See vastusevariant varieerub 50% (Kristiine) ja 89% (Lasnamäe) vahel olles enamikus linnaosades 55-60% vahemikus. Kompleksse haldamisteenuse ost on suhteliselt tagasihoidlik, jäädes 3% (Haabersti) 23% (Kristiine) vahele.

9. Kõige püsivama elanikkonnaga on Tallinna linnaosade seas Nõmme, küsitletud olid keskmiselt Nõmmel elanud 32 aastat. Pirital on keskmine linnaosas elamise staaž suhteliselt lühike (20 aastat) ja selle näitaja standardhälve on suurem, kui teiste linnaosade puhul (st on pika ja lühikese elamisstaažiga inimesi). Lasnamäe ja Haabersti elanikud on sarnase keskmise elamisstaažiga (22 ja 18 aastat) ning suur osa nende linnaosade elanikest on sinna kolinud ühel ja samal ajal (standardhälve väikseim, mõlema linnaosa puhul on selle näitaja suurus 11 aastat).

10. Antud uuring fikseerib erakordselt kõrge edasimineku elamistingimuste osas. Suurim murrang on elamistingimustes toimunud Nõmmel ja Pirital. Vastavalt 70% ja 71% küsitletutest kinnitas, et elamistingimused on kas tunduvalt või mõnevõrra paranenud. “Magalapiirkondade” (Haabersti, Lasnamäe, Mustamäe) elanikest tunnistab 40-60% elamistingimuste paranemist. Neis piirkondades pole ka vastanute osa, kes väidavad, et elamistingimused on halvenenud, eriti suur (5%, erandiks Mustamäe 10%-ga). Vastuolulisem on seis Kesklinna, Kristiine ja Põhja-Tallinna linnaosades, kus elamistingimused on küsitlute hinnangul halvenenud vastavalt 14.8%, 12.8% ja 10.6% leibkondadel.

11. Tallinlaste rahulolu eluruumi suurusega tubade arvu mõttes on suurem, kui eluruumi suurusega pinna mõttes. Teiste sõnadega, olemasolevates eluruumides jääb puudu abiruumidest. Keskmiselt soovitakse juurde 15 ruutmeetrit pinda, Pirital on sisuliselt juba jõutud optimaalseks peetava suurusega eluruumideni, Nõmmel ja Kristiines on puudu 10 ruutmeetrit korteri (leibkonna) kohta, Haaberstis ja Kesklinnas 15, Lasnamäel, Mustamäel ja Põhja-Tallinnas on puudu 20 ruutmeetrit eluruumide pinda.

12. Kui võrrelda eluasemekuludega hästi toimetulevate (loevad eluasemekulusid igati või enam-vähem mõistliku suurusega kuludeks) ja raskustes (peavad eluasemekulusid liiga suureks või üle jõu käivateks) leibkondade jaotust linnaosades, siis on saadav tulemus mõnevõrra ootamatu. Nõmmel ja Pirital on ootuspäraselt ülekaal toimetulijate käes, samuti Mustamäel ja üllatuslikult ka Põhja-Tallinnas. Bilanss on enam-vähem tasakaalus Kesklinnas ja Kristiines (väike ülekaal on halvasti toime tulevate poolel) ning kõige rohkem tasakaalust väljas Haabersti ja Lasnamäe linnaosad. Viimati nimetatud neli linnaosa on need, kus potentsiaalselt makseraskustes leibkondade osa on suurim.

13. Suurim kapitaalremondi vajadusega elamute osatähtsus on küsitletute hinnangul Kesklinnas (42.6% elamutest vajab kapitaalremonti), Nõmmel (39.4%), Pirital ja Kristiines (36%). Kahest viimasest jääb ainult napilt maha Põhja-Tallinn (kapitaalremondi vajadus 31%). Paremas seisus on Haabersti, Lasnamäe ja Mustamäe elamud, millest hinnanguliselt iga 4-7 vajab kapitaalremonti. Seega, kaks tegurite gruppi, elanike maksevõime ja elamute remondivajadus, kombineeruvad käesoleval momendil suhteliselt soodsalt. Suurima kapitaalremondi vajadusega elamutega Nõmmel ja Pirital on elanike maksevõime parim, Kesklinnas ja Kristiines on kapitaalremondi vajadus hinnanguliselt samuti suur, elanike maksevõime on väiksem, kui kahes eespool nimetatud linnaosas, kuid siiski keskmisel tasemel. Ebasoodsam on pilt Põhja-Tallinnas, kus hinnangulise suure remondivajaduse juures on elanike maksevõime keskmisest madalam. Oma eluaset (eluruumi) on viimase 10 aasta jooksul suuremas mahus remontinud iga teine Nõmme ja Pirita leibkond, iga kolmas Haabersti, Kesklinna ja Kristiine elanik ning iga 4-5 Mustamäe, Lasnamäe ja Põhja-Tallinna perekond.

14. Rahulolu naabruskonnaga (linnaosaga) on kõrge. Täiesti negatiivsete hinnangute osa (inimene ei ole üldse rahul linnaosaga) on väga väike, 1-2% vahemikus, maksimum 2.5% Lasnamäel. Ja vastupidi, täiesti positiivsete hinnangute osatähtsus (täiesti rahul linnaosaga) on vastuste hulgas väga kõrge. Suurim rahulolu oma linnaosaga on ootuspäraselt Nõmme elanikel (95.3% on igati rahul), järgnevad Pirita 86.4%, Kristiine 81.1% ja Kesklinn 79.5%. Ligistikku paikneva linnaosade grupi elanike rahulolu seisukohalt moodustavad Haabersti (71.3% igati rahul), Lasnamäe (72.8%) ja Mustamäe (71.6%). Teistest jääb märgatavalt maha Põhja-Tallinn, kus linnaosaga on igati rahul vaid 63% küsitletutest.

15. Teenuste kättesaadavus (11 avaliku ja erasektori teenust: ühistransport, lasteaed, üldhariduskool, toidukauplus, pank, postkontor, perearst, kultuuriasutus, hoolekandenasutus, politsei, omavalitsus) on vastajate subjektiivse hinnangu järgi parim Haabersti linnaosas ja Kesklinnas. Põhiosa Haabersti ja Kesklinna elanikest paikneb erinevatest teenusepakujatest 1 km kaugusel, väiksem osa 1-2 km kaugusel,

üksikud 2 kilomeetrist kaugemal. Konkurentsilt parim teiste linnaosadega võrreldes on juurdepääs kultuuriasutustele Kesklinna elanikel.

Pingereas järgmise tasandi moodustab Mustamäe, kus mõnede teenuste pakkumine (kauplus, lasteaed, kool jms) on kauguse mõttes tarbijast paremini korraldatud, kui kahes esimeses. Järgmist linnaosade gruppi (Kristiine, Põhja-Tallinn ja Lasnamäe) iseloomustab esmaste teenuste (kauplus, lasteaed, kool) hea korraldus, kuid harvem tarbitavate teenuste osutajad jäävad linnaosa elanikest mõnevõrra kaugemale. Objektiivselt on kõige pikem maa teenuse pakkujani Nõmme ja Pirita elanikel – elanike väiksem asustustihedus tingib optimaalse (minimaalse) tarbijaskonna kogumiseks harvema asutuste paigutuse. Neis linnaosades on ka lasteaia, kooli ja isegi kaupluseni selline vahemaa, mis tingib ühis- või eratranspordi kasutamise.

16. Põhiosa analüüsitud 11 teenusest saadakse oma linnaosast, elukohale lähimast teenindusasutusest. Erandi moodustavad kultuuriteenused, neid tarbitakse põhiosas väljastpoolt oma linnaosa (võib eeldada, et kesklinnast). Märkimisväärne osa Nõmme ja Pirita elanikest viib oma lapse elupaigast kaugemal asuvasse lasteaeda. Elukohast kaugemal võib olla keele või kallaku poolest lapsele sobiv kool, samuti perearst. Kõige suurema osa vajalikest teenustest hangivad elukohast kaugemalt Nõmme ja Pirita elanikud. Olemasoleva info põhjal ei saa väita, et tegemist on teenuste defitsiidiga, kaugemal asuvate teenusepakkujate eelistamine võib olla seotud asutuste tööajaga (sel ajal, kui jõutakse töölt koju, on kodulähedane teenindusasutus juba suletud) vms.

17. Keskmise tööleminekuks kulutatav aeg erineb linnaositi suhteliselt vähe, keskmine jääb vahemikku 22 minutit Kesklinnas kuni 35 minutit Pirital. Ka erinevus (standardhälve) töölemineku kestvuses ühe linnaosa sees ei ole väga suur. Kokku kulutavad tallinlased kodust tööle ja töölt koju jõudmiseks siiski märkimisväärselt aega (eelmiste numbrite kahekordne suurus ehk 44 kuni 70 minutit). Statistikaameti andmetel oli 1999-2000.a. keskmise töötava isiku ajakulu, „liikumine tasulise töö eesmärgil” nime kandnud tegevusele, 30 minutit ööpäevas. St kaks korda vähem, kui Tallinna keskmine.

Töölkäijatest on kõige enam autostunud Haabersti linnaosa elanikud, kelle jaoks isiklik auto ja ühistransport on tööle jõudmiseks võrdse kaaluga (pooled küsitletutest väitsid, et kasutavad töölejõudmiseks ühistransporti, teine pool isiklikku autot). Ühistransport on pisut suurema kaaluga võrreldes autoga Nõmme ja Pirita elanike jaoks. Auto kasutajate protsent on aga ühistranspordiga liiklejate osatähtsusele väga lähedal. Tingimuste halvenedes (kõrgem piletihind, harvemad sõidugraafikud vms) võib autokasutajate osa suurendada ja ületada bussisõitjate osakaalu. Selgelt suurema tähendusega võrreldes isikliku autoga on ühistransport töölkäijate jaoks Kristiine, Lasnamäe, Mustamäe ja Põhja-Tallinna elanikele.

18. Küsitletute rahulolu oma naabruskonnaga (asumiga, elamu lähiümbrusega) erineb suurel määral sõltuvalt linnaosast, kus nad elavad, ja naabruskonna aspektist. Kahe aspekti (ühistranspordi korraldus ja haljastus) puhul domineerivad positiivsed arvamused („igati rahul” ja „enam-vähem rahul” arvamuste osatähtsus ületab „pole eriti rahul” ja „pole üldse rahul” arvamuste osakaalu). Sealjuures on hinnang ühistranspordi korraldusele kõrgem, haljastusele madalam. Haljastusele antud

hinnangute „igati rahul” osakaal on ootuspäraselt kõrgeim Nõmme ja Pirita elanikel, keskmisest kõrgem hinnang on antud ka Mustamäe ja Põhja-Tallinna kohta.

Ka parkimise korraldusega on ootuspäraselt kõige rohkem rahul Nõmme ja Pirita elanikud, Haabersti, Kesklinna, Lasnamäe ja Mustamäe elanikelt on positiivseid hinnanguid rohkem kui negatiivsed, Kristiines on rahul/mitterahul vastuste osakaal enam-vähem võrdne. Kesklinn, Kristiine ja Mustamäe on andnud parkimisvõimaluste kohta ühepalju negatiivseid hinnanguid (35-36% küsitletutest pole sellega rahul). Väikelaste, noorukite ja eakate vaba aja veetmise võimaluste suhtes on jällegi kõige positiivsemalt meelestatud Nõmme ja Pirita elanikud, kelle seas on nende valdkondade korraldusega „igati rahul” olijate osa suurim. Positiivsete hinnangute hulk väikelaste ja eakate vaba aja veetmise võimaluste suhtes on kõigis linnaosades suurem kui negatiivsete hinnangute hulk. Noorukite vaba aja veetmise võimaluste kohta on Põhja-Tallinna elanikud andnud ühepalju positiivseid ja negatiivseid hinnanguid, Kristiine elanikud pole aga selle valdkonna korraldusega rahul.

19. Turvalisuse suhtes on positiivsete hinnangute osa (tegemist on turvalise linnaosaga) suurim Nõmmel. Suhteliselt palju anti selliseid hinnanguid ka teises eramupiirkonnas Pirital. Korterimajade piirkondadest on kõige turvalisem linnaosa Haabersti, hinnangu „väga turvaline linnaosa” osatähtsus on seal suurim. Kõige vähem turvaliselt tunnevad ennast Kristiine ja Põhja-Tallinna elanikud, kus hinnangute „ei ole eriti turvaline” ja „ei ole üldse turvaline” osa on suurim. Samuti on Kesklinna elanikud andnud hinnanguid „ei ole üldse turvaline” või „ei ole eriti turvaline” suhteliselt arvukalt. Nõ vahepealse grupi moodustavad Mustamäe ja Lasnamäe, kus domineerib arvamus, et tegemist on küllalt turvalise linnaosaga.

20. Hinnangud muutustele elamu lähiümbruses (asumis) viimase 10 aasta jooksul on selgelt positiivse kallakuga. Negatiivsete hinnangute suurusjärg (5 valdkonna negatiivsete hinnangute summa: teede ja tänavate seisukord, heakord, teenindus, ühistransport, turvalisus) erineb ca 5 korda (jääb vahemikku 9.3% Nõmmel ja 55.1% Mustamäel) ja positiivsete oma 2.5 korda (97.3% Kesklinnas ja 231.5% Lasnamäel).

Muutusi erinevates valdkondades tajuvad inimesed erinevalt. Teede ja tänavate seisund on Haabersti ja Kesklinna elanike arvates pigem muutunud halvemaks, kui paranenud. Teistes linnaosades on siiski positiivseid hinnanguid selle valdkonna kohta rohkem kui negatiivseid. Turvalisuse osas on mitmes linnaosas (Kesklinn, Kristiine, Nõmme) positiivseid (turvalisus on kasvanud) ja negatiivseid (vähenenud) arvamus ühepalju. Mõnevõrra rohkem on neid, kes tunnetavad ühistranspordi korralduse paranemist, selgelt eristub Lasnamäe, kus 65% küsitletutest kinnitab, et asjad on läinud paremaks. Ka Mustamäel, Pirital ja Põhja Tallinnas tunnistab umbes 1/3 intervjuueeritutest, et ühistransport on edenenud. Suurim areng on kogutud hinnangute põhjal toimunud teeninduses. Lasnamäe elanikest tunnetab 62% positiivseid muutusi, Kristiines 48%, Mustamäel 45%, Põhja-Tallinnas 50%. Samal ajal tunnistas Pirita elanikest, et teenindus on läinud paremaks 20%, halvemaks 36%.

21. Eelnenud kümnendi jooksul vahetas elukohta 1/3 küsitletutest. See näitaja iseloomustab tallinlasi kui suhteliselt aktiivseid elukohavahetajaid. Järgneva 5 aasta jooksul plaanitseb 10.1% küsitletutest kindlalt muretseda uue eluruumi (kokku ca 17 tuhat leibkonda), 13.9% küsitletutest on sellele sammule mõelnud (kokku ca 20 tuhat). Linnaositi on sõltuvalt saavutatud elamistingimustest, olemasolevast

linnakeskkonnast, leibkondade sotsiaaldemograafilisest struktuurist ja nende majanduslikest võimalustest potentsiaalsete kolijate osa erinev. Olemasolevate tingimustega on kõige rohkem rahul Nõmme ja Pirita elanikud (kindlaid kolijaid vastavalt 3.8% ja 6.9%; elukohavahetuse kaalujaid 12.5% ja 6.9%). Üsna sarnase potentsiaalse kolimisvalmidusega on Haabersti, Kesklinna, Lasnamäe ja Mustamäe elanikud. St kolm „mägede“ piirkonda ja neist küllalt palju erinev kesklinn. Kolimismõtted on peaaegu 27-29% nimetatud linnaosade elanikel, kindlad plaanid siiski ainult pooltel (11-17% küsitletutel). Suurim kindlate kolimispaanidega küsitlute osa Kesklinnas on seotud ühelt poolt ilmselt nende staatusega (keskmisest rohkem üürnikke), teisalt aga olemasoleva korteri tulusa realiseerimise võimalusega. Kuigi Põhja-Tallinnas ja Kristiine linnaosas on kindlate „mittekolijate“ osa väikseim (vastavalt 68% ja 64%), on seal kindlalt kolijaid vähem kui eelmises grupis.

22. Küsitlute nõuded (soovid) uue eluaseme suhtes ei ole väga selged ja kategoorilised, nende käitumist on võimalik mõjutada nii materiaalsete teguritega (eluaseme hind, mida võib alandada nii omavalitsuse poolse sekkumisega, aga ka teatud standardite alandamisega), kui ka elementaarse reklaami vms abil. Konstateerime kahte asjaolu. Esiteks, umbes pooled küsitlute peavad väga tähtsaks, et nende uus eluase asuks Tallinnas. Teiseks, magalapiirkondade Lasnamäe, Mustamäe ja Kesklinna elanikud ei näe Harjumaad enda jaoks sugugi ideaalse uue elupaigana. Ilmselt on selle seisukoha taga kartus kaotada turvaline ühistranspordi ühendus, hea teenindusvõrk jne. Teiste linnaosade (ka Kesklinnast kaugema Haabersti) elanikud aktsepteerivad Harjumaad elukohana eelnevatest rohkem. Küllaltki selge, kuid mitte üksmeelse, eelistuse tulevase elupaiga mõttes andsid küsitlute siseseletatud asumile uue elamugrupi ees. Uut elamugruppi eelistavad uue elukohana Lasnamäe elanikud (väga oluline või küllalt oluline vastuseid 53%) ja seetõttu võib ennustada, et järgnevatel aastatel on eeslinnades eramu muretsejate seas varasemast rohkem vene, ukraina jt rahvustest isikuid. Uue elukohana näeb eramu umbes pool küsitlute. Vaid Haabersti (69%), Pirita (83%) ja Põhja-Tallinna (82%) elanike eelistuseks on eramu võrreldes korteriga. Kõige leigemad on eramu soetamise suhtes Kesklinna (24%) ja Mustamäe (28%) elanikud.

23. Uue elukoha valiku määrab eluruumi hind, elamu ligipääsetavus (asukoht transpordi, mitte geograafilises, mõttes) ja mugavuste aste (maksimaalselt väikesed pingutused mõnusa elukeskkonna kindlustamiseks). Eluruumi tüüp (eramu või korter) ei ole tähtis, pigem on korteri eelistajaid eramu eelistajatest rohkem. Olemasolevad hoiakud ei sea erilisi nõudeid elamu arhitektuurile jms aspektidele, sellest peetakse olulisemaks eluruumi head planeeringut.

24. Kui kõrvutada erinevate küsimustega kogutud infot (info tasumata eluasemelaenu kohta, info uue eluaseme muretsemise plaanide kohta ja hinnang leibkonna laenuvõimele), saame teha kolm järeldust:

1. Haabersti, Kesklinna ja Mustamäe elanike hinnang oma laenuvõimele ja tegelik+planeeritud laenukoormus on enam vähem samas suurusjärgus (tasakaalus). Nende kolme linnaosa elanikud mõjutavad eluasemeturгу järgneval 5 aastal kõige suuremal määral.
2. Lasnamäe ja Nõmme elanikud on laenuvõtjatena ettevaatlikud, nende hinnang oma laenuvõimele on suurem, kui olemasolevate ja plaanitud laenu koormus. Lasnamäe elanikud on võimelised maksma suhteliselt väikesi laenusummasid, st nende ettevaatlikkus on põhjendatud. Nõmme elanikud on

aga võimelised sisuliselt investeerima rohkem, kui nad täna plaanitsevad vahendeid, kas uusehitusse või olemasolevate eluruumide renoveerimisse.

3. Põhja-Tallinna ja Kristiine elanikud ülehindavad selgelt oma laenuvõimet, 63% ennast laenuvõimeliseks tituleerinud Kristiine ja 78% Põhja-Tallinna elanikest suudab igakuiselt tasuda kuni 3000 krooni eluaseme eest. St nad võivad laenuga küll renoveerida praegust eluaset või muretseda olemasolevast pisut suurema või pisut kvaliteetsema eluruumi, kuid ei suuda teha hüpet elamistingimuste osas.

III HARJUMAA ÜLDJAOTUSED

3.1 Eluruumide ja elamistingimuste üldiseloostus

Korterelamutes ja väikeelamutes (ühe-kahe perekonna elamutes) elab üldandmete kohaselt (2000.a. rahvaloendus) Harjumaal võrdne osa rahvastikust (50%:50%). Küsitlusel intervjueriti 38% üksikelamutes elavatest leibkondadest, ülejäänud 62% korterelamutes elavatest. Märkimisväärne arv (12.6%) küsitletutest elas majas, kus oli 6-9 korrust. Keskmine korruselamu on korterite arvult suhteliselt suur, 56.12 eluruumi.

Tabel 124. Elamu tüüp

Elamu tüüp	Sagedus	Protsent	Tallinn, võrdlusandmed
Pereelamu (ühele-kahele perekonnale)	104	38.1	9.9
Ridaelamu	6	2.2	0.3
Korterelamu, 1-3 korrust	38	14.1	8.0
Korterelamu, 4-5 korrust	90	32.9	47.4
Korterelamu, 6-9 korrust	35	12.6	33.4
Muu tüüp	-	-	1.1
Kokku	273	100.0	100.0

Tabel 125. Elamu vanus (ehitamise aasta)

Elamu ehitamise aasta	Sagedus	Protsent	Tallinn, võrdlusandmed
Enne 1946. aastat	14	5.1	8.2
1946-1960	10	3.6	9.2
1961-1970	40	14.5	19.0
1971-1980	60	22.0	25.9
1981-1990	85	31.0	18.7
1991-2000	29	10.8	2.6
2001 ja hiljem	18	6.8	1.4
Ehitusaeg teadmata	15	5.5	13.9
Kokku	271	99.3	98.8
Vastamata	2	0.7	1.2
Kokku	273	100.0	100.0

Enne 1946.a. ehitatud eluruumid kasutas 5.1% küsitletutest (2000.a. rahvaloenduse andmetel asub 14.6% Harjumaal eluruumidest enne II MS ehitatud hoonetes), 1945-1990 aastatel ehitatud majad on elukohaks 71.1% Harjumaal (72.8% Tallinnas) elanikele. Kui Tallinnas elanikest kasutab 4% tänapäevaseid, peale 1990 aastat ehitatud, eluruumid, siis Harjumaal oli selliste leibkondade osa 17.6%.

Elamute korruselisus on võrreldes Tallinnaga väiksem. Kui eeldada, et kõik või enamik üksik- ja ridaelamute elanikke kasutab sõltumata elamu korruste arvust

elamiseks ka oma maja 1 korrust, saame ligikaudseks 1 korruse elanike (leibkondade) osaks Harjumaal 58.5% ja Tallinnas 30.4%. St ilmneb kahekordne erinevus ehk suhteliselt erinev korruselisuse struktuur linnas ja “maal.”

Tabel 126. Elamute korruselisus (mitmendal korrusel elab, korruselamute elanike vastused)

Korrus	Sagedus	Protsent	Tallinn, võrdlusandmed
1	49	18.1	19.8
2	27	9.8	20.9
3	42	15.5	15.8
4	18	6.6	12.2
5	14	5.3	9.0
6	2	0.9	2.5
7	5	1.8	3.5
8	2	0.9	2.8
9+	2	0.9	3.1
Kokku korruselamutes	163	59.6	89.4
Vastamata (üksik- või ridaelamu)	110	40.4	10.6
Kõik kokku	273	100.0	100.0

Eluruumide struktuuris on erinevus Tallinna ja Harjumaal vahel samuti olemas. Nimelt elas 8.1% küsitletud Harjumaal elanikest 1-toalises eluruumis (Tallinnas 8.8% leibkondadest), 29.2% 2-toalises (37.6%), 24.4% 3-toalises (39.5%) ja 37.8% 4-toalises ja suuremas (14.1%).

Keskmine eluruum Harjumaal on märgatavalt suurem kui Tallinnas (Harjumaal 89.46 ruutmeetrit, Tallinnas 59.21). Ka eluruumi suuruse erinevust iseloomustav standardhälve on Harjumaal märgatavalt suurem (66.204 Tallinnas 31.021 vastu). St erisused elamispinna suurusel on Harjumaal suuremad.

Tabel 127. Eluruumi tubade arv

Tubade arv	Sagedus	Protsent	Tallinn, võrdlusandmed
1	22	8.1	8.8
2	80	29.2	37.6
3	67	24.4	39.5
4	55	20.2	9.1
5	26	9.4	3.2
6	14	5.0	0.7
7	5	1.9	0.6
8	2	0.8	0.2
9	-	-	-
10	1	0.5	-
Kokku	272	99.6	99.8
Vastamata	1	0.4	0.2
Kõik kokku	273	100.0	100.0

Nagu märgitud I peatükis, on eluruumide heakord viimaste aastate (1994.a. ja 1999.a. NORBALT uuring) jooksul tõusnud, kasvanud on eelkõige nn osaliste mugavustega (ahiküttega, sooja vee kasutamise võimalusega ja vanni või dušiga) eluruumide arv. Küsitletud elasid järgmistes tingimustes (tabel 128):

Tabel 128. Tallinna ja Harjumaa eluruumide tehnovarustus (jah vastuste osa sisulistest vastustest) (%)

Tehnovarustuse aspekt	Tallinn	Harjumaa
Köök või kööginurk	97.8	99.6
Keskküte (kaug- või kohalik)	90.0	76.4
Külm vesi	99.9	96.8
Kanalisatsioon	97.5	90.1
Vesiklosett	97.4	89.0
Soe vesi	94.4	85.7
Vann, dušš, saun	95.9	93.8
Garanteeritud parkimiskoht	27.5	64.4
Aia- ja aed, hoov	27.9	57.0
Internetiühendus	55.3	67.2

Kui jätta kõrvale keskküte kasutamise võimalus, mille osas on Harjumaa elanikel selgelt halvem situatsioon Tallinnaga võrreldes, siis muus osas on eluruumide heakord kahes võrreldavas üksuses sarnane. Üllatuslikult on näiteks interneti kasutajate arv Harjumaal suurem kui Tallinnas jne.

Nii nagu Tallinnas on ka Harjumaal elamureformi järgselt tervikuna tüüpilisim eluruumide omandivorm omatarbe eluase (leibkond, kes eluruumis elab, on ka selle omanik). Harjumaal on küsitluse andmetel eluruumi omanikud 95.2 % leibkondadest (Tallinnas 91%), 4% on üürnikud (Tallinnas 7.5%) ja 0.3% kasutab korterit muul

õiguslikul alusel või kokkuleppel omanikuga. 36% küsitletutest on kasutatava eluruumi omanikuks saanud erastamise kaudu, 30% on eluruumi ostnud ja 18% ehitanud.

79.7% intervjueeritutest erastas 1990 aastatel mõne eluruumi, 60.1% elab tänaseni samas kohas, 19.6% on erastatud korteri müünud või sellest välja kolinud, 20.3% ei osalenud erinevatel põhjustel erastamises.

Tabel 129. Eluruumi omandivorm

Omandivorm	Sagedus	Protsent	Tallinn, võrdlusandmed
Kuulub mulle (leibkonnale)	260	95.2	91.0
Üürnik (allüürnik)	11	4.0	7.5
Muu variant	1	0.3	1.5
Kokku	272	99.5	100.0
Vastamata	1	0.5	-
Kõik kokku	273	100.0	100.0

Tabel 130. Eluruumi omanikuks saamise moodus

Omanikuks saamise viis	Sagedus	Protsent	Tallinn, võrdlusandmed
Ehtasime ise	49	17.8	4.5
Ostsime (või lasime ehitada)	82	30.1	27.8
Pärimise teel saadud	23	8.4	5.0
Erastamise käigus saadud	98	36.0	50.3
Muu variant	5	1.8	2.9
Kokku	257	94.2	90.5
Vastamata	16	5.8	9.5
Kõik kokku	273	100.0	100.0

Märkisime I peatükis, et laenuvõtjate väike osatähtsus (6% Tallinna leibkondadest eluasemelaenu võtjad) võib leida kriitikat. Harjumaal oli eluasemelaenu võtnud leibkondade osatähtsus Tallinna andmetega sarnane, 7.6%. Kui eeldasime, et faktiline laenuvõtjate osakaal võib Eesti Panga andmeid interpreteerides olla Tallinnas 20% või rohkem, siis oleme sunnitud samal moel hindama ka Harjumaa andmeid. Laenu võtnud Harjumaa leibkondade osakaal peaks sel juhul olema samuti 20-22%. Selle teema juurde pöördume analüüsi lõpupoole tagasi.

Tabel 131. Eluruumi muretsemisel kasutatud vahendid

Kasutatud vahendid	Sagedus	Protsent	Protsent sisulistest vastustest	Tallinn, võrdlusandmed
Säästud	70	25.5	53.6	13.9
Eelmise eluruumi müük	26	9.7	20.3	8.8
Muu isikliku vara müük (aktsiad, EVP-d või erastamisosakud, tagastatud vara jm)	7	2.5	5.3	2.1
Pangalaen	21	7.6	16.0	6.0
Laen eraisikutelt	1	0.5	1.0	0.5
Muud vahendid	4	1.4	3.0	0.4
Ei oska öelda	1	0.4	0.9	0.3
Kokku	130	47.7	100.0	31.8
Vastamata	143	52.3	...	68.2
Kokku	273	100.0	...	100.0

Tabel 132. Kas Te soovite olla pigem omanik või pigem üürnik?

Vastuse variant	Sagedus	Protsent	Tallinn, võrdlusandmed
Kindlasti omanik	257	94.0	80.8
Pigem omanik kui üürnik	9	3.4	9.3
Pigem üürnik	1	0.2	3.0
Kindlasti üürnik	-	-	0.4
Ei oska öelda	1	0.2	4.6
Kokku	267	97.9	98.2
Vastamata	6	2.1	1.8
Kõik kokku	273	100.0	100.0

Üürnikest elab põhiosa eraisikule kuuluvas korteris (2.9% kõigist leibkondadest), ja 0.8% omavalitsuse omanduses olevas eluruumis.

Omaniku staatus on harjumaalaste seas, nii nagu tallinlaste seas, kõrgelt hinnatud, 96.1% neist soovib kindlalt olla omanikud (Tallinnas 82.8%) 3.5% eelistavad pigem olla üürnikud kui omanikud (Tallinnas 9.5%).

Tabel 133. Elamu haldamise moodus

Haldamise moodus	Sagedus	Protsent	Protsent sisulistest vastustest	Tallinn võrdlusandmed, protsent sisulistest vastustest
Ostame kompleksset haldamisteenust	8	2.9	4.4	8.1
Osaliselt ostame teenuseid ja mõned tööd teeme ise	28	10.2	15.4	14.9
Korraldame jooksvat haldamist korteriomanike (ühistu) enda jõududega	102	37.5	56.6	66.1
Maja/korteriomanik kindlustab haldamise	19	6.9	10.5	3.5
Muu haldamise variant	18	6.7	10.2	3.2
Ei oska öelda	5	1.9	2.9	4.3
Kokku	181	66.3	100.0	100.0
Vastamata	92	33.7	...	...
Kõik kokku	273	100.0	...	...

Nii nagu Tallinnas eelistavad ka Harjumaa elanikud elamu haldamist ühistu enda jõududega. 56.6% korraldab jooksvat haldamist ühistu enda jõududega (juhtimine ja majandamine, personali ja teenuste pakkujate otsimine jms). 15.4% intervjueritute väitis, et osa töid tehakse ise ja osa teenuseid ostetakse hooldus vm firmadelt ning ainult 4.4% (Tallinnas 8.1%) elab majades, mida komplekselt haldavad professionaalsed firmad.

3.2 Rahulolu olemasolevate elamistingimustega ja teenustega

Küsitletud on elanud praeguses elukohas keskmiselt 21.1 aastat (küsitletud Tallinnas 22.7).

Hinnang elamistingimustele (eluasemele) täna ja 10 aastat tagasi näitab selget nihet paranemise poole. 37.7% vastanutest märgib, et elamistingimused on jäänud samasuguseks (Tallinnas 34.8%), mõnevõrra paremad on need 29.4% (Tallinnas 25.2%) ja tunduvalt paremad 26.2% (Tallinnas 23.9%) küsitletute arvates. Vastupidise hinnangu (mõnevõrra kehvemad kui 10 a. tagasi) on andnud 3.6% ja märgatavalt kehvemad tingimused on 1.2% harjumaalaste arvates. Tervikuna on võitnute↔kaotanute bilanss 55.6↔4.8 ehk võitnuid on ligi 7 korda rohkem (Tallinnas 6 korda). Seega on elamistingimuste areng Harjumaal olnud 1990/2000 aastatel veelgi soodsam kui Tallinnas. On võimatu, et riikliku elamuehituse ja riikliku või munitsipaalse haldussüsteemi jätkuva domineerimise korral oleks olnud võimalik samasugune nihe hinnangus elamistingimustele nagu käesoleva küsitlusega saadi.

Tabel 134. Hinnang elamistingimustele täna ja 10 aastat tagasi

Hinnang	Sagedus	Protsent	Protsent sisulistest vastustest	Tallinn võrdlusandmed, protsent sisulistest vastustest
Praegu on tunduvalt paremad	70	25.8	26.2	23.9
Praegu on mõnevõrra paremad	79	28.9	29.4	25.2
Üldiselt on samad	101	37.1	37.7	34.8
Praegu on mõnevõrra kehvemad	10	3.6	3.6	6.4
Praegu on tunduvalt kehvemad	3	1.2	1.2	1.9
Ei oska öelda	5	1.7	1.8	7.7
Kokku	268	98.3	100.0	100.0
Vastamata	5	1.7	...	...
Kõik kokku	273	100.0	...	...

Järgnevas tabelis on toodud välja rahulolu erinevate elukoha aspektidega (vastused “ei oska öelda” on protsentarvutuses sees, kuid neid pole tabelis välja toodud).

Tabel 135. Rahulolu elutingimustega

Elukoha aspekt	Igati rahul	Pigem rahul	Pigem ei ole rahul	Ei ole üldse rahul
Eluruumi asukoht (vald/linn)	81.6	14.1	2.8	1.0
Tubade arv	71.9	13.9	10.8	3.1
Eluruumi üldpind	67.9	15.1	10.3	4.9
Abiruumid	70.6	15.2	8.1	3.2

Küsitletute rahulolu eluruumiga on sarnane peatükis I analüüsitud Tallinna tulemustega, kuid kõikide rubriikide osas on maakonnas hinnangud kõrgemad. Väikseim on rahulolu eluruumi üldpinnaga, praeguse 89.5 ruutmeetri asemel sooviksid küsitletud 98.5 ruutmeetrit pinda. Tubade optimaalse arvu kohta avaldas arvamust vaid veerand küsitletutest, eeldame, et ülejäänud 3/4 on oma korteri tubade arvuga rahul.

Tabel 136. Olemasolev ja soovitud tubade arv

Tubade arv	Olemasolev		Soovitud	
	Sagedus	Protsent	Sagedus	Protsent
1	22	8.1	-	-
2	80	29.2	11	4.0
3	67	24.4	21	7.7
4	55	20.2	22	8.1
5	26	9.4	12	4.4
6+	22	8.2	7	2.6
Kokku	272	99.6	73	26.7
Vastamata	1	0.4	200	73.3
Kokku	273	100.0	273	100.0

Elamistingimustega seoses on nii nagu Tallinnaski kõige problemaatilisemad eluasemekulud, vaid 3.8% peab neid mõistliku suurusega olevaks (Tallinnas 8.6%) ja 51.3% enam-vähem mõistliku suurusega (Tallinnas 41.4%). 40.3% peavad neid liiga suureks ja 3.2% ülejõu käivalt suureks (Tallinnas 8.3%). Seda liiga kõrgete elamiskulude protsenti (43.5%) võime kaudselt käsitleda kui isikute hulka, kes ei oma ressursse elamistingimuste parandamiseks.

Keskmine eluasemekulu kuus oli Harjumaal 2006.a. veebruaris suurem kui Tallinnas, (2541 krooni 1912 vastu) ning erinevus kulutuste suuruses (standardhälve) oli samuti suurem.

Tabel 137. Rahulolu eluasemekuludega

Rahuolu	Sagedus	Protsent	Protsent sisulistest vastustest
Igati mõistliku suurusega	9	3.5	3.8
Enam-vähem mõistliku suurusega	128	46.9	51.3
Pigem liiga suured	101	36.9	40.3
Ülejõu käivalt suured	8	3.0	3.2
Ei oska öelda	4	1.3	1.4
Kokku	250	91.5	100.0
Vastamata	23	8.5	...
Kõik kokku	273	100.0	...

Tabel 138. Eluasemekulude keskmine suurus

Piirkond	N	Miinum	Maksimum	Keskmine	Standardhälve
Harjumaa	264	150	31600	2540.78	2619.367
Tallinn	1297	5	200000	1912.35	3477.377

Väga suur osa küsitletutest tunnistab, et maja, kus nad elavad, vajab remonti (tabel 139). Vaid 22.6% on kindlad, et remondivajadust pole, 47.8% hinnangul on olemas väiksema remondi ja 26.5% arvates kapitaalremondi vajadus. 3.1% ei osanud maja seisust iseloomustada. Umbes samasugused hinnangud tulid elamu remondivajadusele tallinlaste poolt.

Tabel 139. Elamu remondivajadus

Vajadus	Sagedus	Protsent	Protsent sisulistest vastustest	Tallinn võrdlusandmed protsent sisulistest vastustest
Üldiselt ei vaja	60	22.1	22.6	21.0
Vajab väiksemat remonti	127	46.6	47.8	44.5
Vajab kapitaalremonti	71	25.9	26.5	26.9
Ei oska öelda	8	3.0	3.1	7.5
Kokku	266	97.6	100.0	100.0
Vastamata	7	2.4	...	...
Kõik kokku	273	100.0	...	...

Oma korteris on viimase 10 aasta jooksul suuremamahulist remonti, ümberehitust, planeeringu parandusi vms teinud 56.6% leibkondadest (Tallinnas 29.5%). Valdavalt on selleks kasutatud jooksvaid sääste, 12.7% remonditegijatest (7.1% kõigist leibkondadest) on remondi tegemiseks võtnud eluasemelaenu.

Tabel 140. Remondi finantseerimine

Finantseerimine	1. allikas		2. allikas	
	Sagedus	Protsent	Sagedus	Protsent
Jooksev sissetulek või säästud	127	46.6	-	-
Eluasemelaen (pangalaen)	19	7.1	3	1.2
Laen (toetus) eraisikult	4	1.6	1	0.4
Muud vahendid	1	0.5	3	1.0
Kokku	152	55.7	7	2.6
Vastamata	121	44.3	266	97.4
Kokku	273	100.0	273	100.0

Teenuste saamise/pakkumise seisukohast jaotub teenindusvõrk põhimõtteliselt kolme tasandisse: igapäevased teenused (asumis pakutavad teenused), perioodilised teenused (linnaosas pakutavad teenused) ja episoodilised teenused (linnas pakutavad teenused). Kuna intervjuudes ei käsitletud episoodilisi teenuseid, siis saame anda ülevaate igapäevaste ja perioodiliste teenuste kättesaadavusest (vastus “ei oska öelda” kajastub protsentides, kuid pole tabelis eraldi tulbana välja toodud).

Tabel 141. Kaugus teenindusasutustest, Harjumaa (%)

Teenindusasutus	Vähem kui 1 km	1-2 km	3-5 km	Üle 5 km
Ühissõidukipeatus	86.4	10.7	1.2	1.6
Toidupood	73.4	15.9	5.9	4.8
Lastepäevakodu	61.5	20.5	6.6	3.9
Üldhariduskool	53.7	27.5	8.0	7.5
Pangakontor	42.8	15.0	4.5	36.5
Postkontor	58.1	26.9	6.3	7.7
Perearstikeskus	52.2	26.8	7.4	13.2
Hoolekandenasutus	35.4	14.7	3.7	10.5
Omaavalitsusasutus (linnaosavalitsus või linnavalitsus)	27.7	33.1	16.4	20.7
Politseiasutus	36.7	34.9	7.6	18.0
Kultuuriasutus	41.9	18.2	4.8	29.3

Ühe või teise teenuse kättesaadavus kauguse mõttes elukohast teenindajani ei ole Harjumaal mitme teenuse seisukohast Tallinnaga võrreldes halvem, vaid hoopiski parem. Loetelus esimesed teenused (asutused vms) on Tallinnas kliendile lähemal (ühissõiduki peatus, toidupood, lastepäevakodu, üldhariduskool). Loetelus tagapool olevate teenuste kättesaadavuses nii suurt eelist Tallinna kasuks pole. Harjumaal on nende inimeste osa, kes panka, postkontorisse, politseisse jm jõudmiseks peavad läbima 5 km või pikema vahemaa, suurem, kui Tallinnas. Samal ajal on nende inimeste osa, kelle jaoks needsamad teenusepakkujad on lähemal kui 1 km, Harjumaal suurem.

Tabel 142. Kaugus teenindusasutustest, Tallinn (%)

Teenindusasutus	Vähem kui 1 km	1-2 km	3-5 km	Üle 5 km	Kasutab seda teenust	Kasutab elukohale lähimat teenusepakkujat
Ühissõidukipeatus	97.3	2.2	0.2	0.3	94.1	90.2
Toidupood	88.8	10.0	1.0	0.1	98.1	50.2
Lastepäevakodu	73.3	10.4	2.3	0.2	15.2	12.6
Üldhariduskool	69.4	15.2	6.3	1.8	45.8	25.7
Pangakontor	57.5	27.7	10.5	3.4	92.5	66.2
Postkontor	54.5	31.9	9.9	2.5	88.5	67.1
Perearstikeskus	44.0	22.3	23.7	8.8	95.9	75.7
Hoolekandenasutus	28.6	15.8	13.1	3.9	16.3	13.5
Omaavalitsusasutus (linnaosavalitsus või linnavalitsus)	27.7	25.5	26.8	8.0	50.1	48.1
Politseiasutus	27.2	24.0	20.4	6.3	23.4	20.7
Kultuuriasutus	23.3	15.9	25.6	19.8	60.1	13.8

Tabeli 143 andmed kirjeldavad teenuste hankimise geograafiat. Kaubanduse, panganduse ja kultuuriteenuste kohalt on Tallinna osa märkimisväärne. Vähem kui pooled nimetatud teenuste tarbijatest piirduvad kohapeal saadava teenusega, suurem osa kasutab ka Tallinna linna potentsiaali. Teenused, mida osutavad valdavalt omaavalitsused (lastehoid, haridusteenus, hoolekanne) on enamikule harjumaalastele kättesaadavad eelkõige kohapeal, nõ oma omaavalitsuse kaudu.

Kuna nii lastehoiu-, haridus-, kui ka hoolekandeteenust kasutab vähem kui pool küsitletud leibkondadest, siis toome välja Tallinna osa teenusepakumisel konkreetsete teenuste tarbijate seas:

- lasteaed 5%
- üldhariduskool 11%
- hoolekandenasutus 11%.

Tabel 143. Teenuste tarbimine kohapeal või Tallinnas

Teenus	Ei kasuta seda teenust	Kasutab koduvalla/linna teenusepakkujat	Kasutan kohapealset ja Tallinna teenusepakkujat	Kasutan põhiliselt Tallinna teenuseid
Toidupood	0.8	48.8	44.1	5.1
Lastepäevakodu	74.4	21.6	0.5	1.0
Üldhariduskool	55.2	35.6	1.9	4.7
Pangakontor	1.5	46.4	11.6	38.6
Postkontor	2.7	81.9	7.1	6.3
Perearstikeskus	1.9	84.8	6.7	5.4
Hoolekandenasutus	87.1	8.0	0.4	1.1
Kultuuriasutus	26.7	21.6	17.1	32.3

3.3 Töötamine ja liiklemine

Põhiosa intervjuueeritute töötab (78.7%), 17.4% ei tööta, 4% jättis küsimusele vastamata. Kõigist töötajatest 54.4% töötab Tallinnas. Seega on igal teisel küsitletul vaja iga päev liikuda Tallinna ja oma elukoha vahel.

Tabel 144. Tööle mineku viis (%)

Tööle mineku viis	Põhiliselt	Harva	Üldse mitte
Jalgsi	26.9	8.4	64.7
Jalgrattaga	3.2	6.7	90.1
Ühistranspordiga	27.0	15.0	57.9
Ettevõtte transpordiga	8.8	3.9	87.3
Taksoga	-	2.5	97.5
Isikliku autoga	50.1	10.5	39.4
Muu variant	2.2	1.4	96.4

Töölkäimise sujuvuse Tallinnas tagab ühistranspordi korraldus – 66.6% küsitletud töötavatest inimestest kasutab peamiselt või vahetevahel ühistransporti. Harjumaal on peamiselt ühistransporti kasutavate inimeste osa väiksem – 27% töölkäijatest kasutavad peamiselt ja 15% mõnikord (harva) seda transpordiliiki. Põhiline töölkäimise vahend on Harjumaal isiklik auto – pooled kasutavad autot igapäevaselt 10% vahetevahel. Sarnane on Tallinnas ja Harjumaal ettevõtte transpordi kasutajate osa (12.7% Harjumaal ja 12.8% Tallinnas).

Keskmine tööle jõudmiseks kasutatav aeg on Harjumaal ligilähedane tallinlaste sõiduajaga (24.36 minutit tallinlaste 27.24 minuti vastu), maksimaalne töölesõidu aeg on 90 minutit (1.5 tundi).

3.4 Rahulolu elamu lähiümbrusega

Rahulolu lähiümbrusega ja asumis pakutavad teenused on teatud juhtudel tegurid, mis kas seovad inimesi, või aitavad kaasa nende eluruumi (elukoha) vahetamise soovile. Väga kõrge ruumilise mobiilsusega ameeriklaste kohta kehtib seaduspärasus, et nad kolivad elu jooksul 8 korda (st jämedalt iga 10 aasta järel ehk 15% 10 aasta jooksul). Esitades küsimuse tallinlaste viimase 10 aasta elukohavahetuste sageduse kohta eeldasime, et saame sellest väiksema või äärmisel juhul sama kõrge tulemuse. Tegelikult vastas 31.4% intervjuueeritustest, et nad on eelmise kümnendi jooksul elukohta vahetanud, sh 79.8% Tallinna administratiivpiirides, 12.7% on mujalt Eestist Tallinna kolinud ja 5.7% on Harjumaalt Tallinna kolinud.

Tabel 145. Rahulolu elukohajärgse teenuste korraldusega (%)

Teenus	Tallinn		Harjumaa	
	Igati rahul + enam-vähem rahul	Pole eriti rahul + pole üldse rahul	Igati rahul + enam-vähem rahul	Pole eriti rahul + pole üldse rahul
Ühistransport	89.2	7.5	59.2	28.2
Parkimine	50.4	29.4	62.5	12.3
Väikelaste vaba aja veetmine	43.8	21.2	40.8	21.4
Noorukite vaba aja veetmine	41.1	26.2	35.9	46.5
Eakate vaba aja veetmine	45.9	22.7	44.8	13.1
Haljastus	73.6	23.3	74.6	13.1

Rahulolu küsitletud naabruskonna aspektidega on märkimisväärselt kõrge nii Tallinnas kui Harjumaal. Harjumaal on väiksem rahulolu ühistranspordi korraldusega ning noorukite vaba aja veetmise võimalustega. Kuna mõlema eluvaldkonna kohta on lisaks väiksemale rahulolijate osale ka märkimisväärne rahulolematute hulk, siis on need kaks teenindusvaldkonda Harjumaal selgelt problemaatilised. Muude elukoha aspektide osas (parkimise korraldus, eakate vaba aja veetmine, haljastus) on Harjumaal rahulolematuid vähem kui Tallinnas.

Hinnang naabruskonna turvalisusele on Harjumaal samuti nagu Tallinnas suhteliselt kõrge (väga turvaline Tallinnas 25.3% ja Harjumaal 18.4% küsitletute arvates, küllaltki turvaline Tallinnas 41.9% ja Harjumaal 62.6%, pole eriti turvaline Tallinnas 22.2% ja Harjumaal 12.5% ja pole üldse turvaline Tallinnas 3.7% ja Harjumaal 2.2%).

Küsitletute poolt nimetatud turvalisuse parandamise võimalused on linnas ja “maal” üldjoontes samad (62.5% vastanute arvates Tallinnas ja 37.1% arvates Harjumaal aitaks kindlasti politsei töö parandamine, 60% arvates Tallinnas ja 39.7% arvates Harjumaal noorukite, mittetöötavate jms seltskonna kontroll). Usk naabusvalvesse pole eriti kõrge ei linnas ega maal (37.2% linlastest ja 25.7% harjumaalastest leiab, et see parandaks kindlasti turvalisust).

Omapoolseid arvamusi turvalisuse parandamise suhtes pakkus 83 inimest 273st, st märkimisväärne osa küsitletutest. Lisaks füüsilisele turvalisusele käsitleti ka keskkonna küsimusi (õhureostus jms). Füüsilise turvalisuse seisukohalt koondusid ettepanekud kolme gruppi:

1. kontroll avaliku ruumi üle (politseinike, abipolitseinike, turvafirmade patrullimine, eriti öisel ajal, turvakaamerate ülespanek, tänavavalgustus jms),
2. teatud gruppide käitumise üle kontrolli saavutamine (lärmavad teismelised, narkomaanid ja isikud kelle suhtes kasutati väljendit “pätid”, ka hulkuvate koerte kinnipüüdmise),
3. mitmesugused administratiivsed piirangud, alates alkoholimüügi piiramisest, asumite sulgemisest (tõkkepuud) jms.

Kaks küsitletutest märkis, et turvalisuse vähenemine on seotud elamuehituse laienemisega ja rahva juurdevooluga Harjumaale.

Naabruskonna areng on intervjuueeritute arvates olnud viimasel 10 aastal aeglasem, kui inimeste elamistingimuste areng. See on iseloomulik nii Tallinnale kui ka Harjumaale. Üldiselt leiavad Harjumaal küsitletud inimestest suurem osa (võrreldes Tallinnaga), et teede ja tänavate olukord, heakord, teenindusvõrk ja turvalisus on paranenud. Erandiks on ühistransport, tallinlaste hulgas on nende küsitletute osa, kes leiavad et ühistranspordi korraldus on paranenud, suurem.

Tabel 146. Naabruskonna areng viimase 10 aasta jooksul (%)

Arengu aspekt	Muutunud paremaks	Jäänud samaks	Muutunud halvemaks	Ei oska öelda
Tallinn				
Teede ja tänavate olukord	33.8	42.5	15.7	7.9
Heakord	29.9	53.3	8.9	7.8
Teenindusvõrk	43.9	43.5	4.4	8.2
Ühistransport	34.6	53.2	3.1	9.1
Turvalisus	17.8	58.4	13.9	9.9
Harjumaa				
Teede ja tänavate olukord	53.3	27.0	14.5	5.3
Heakord	55.8	32.2	6.2	5.8
Teenindusvõrk	59.0	27.2	8.1	5.7
Ühistransport	32.0	35.8	21.9	10.2
Turvalisus	29.7	54.1	9.4	6.8

3.5 Uue eluruumi muretsemisel arvesse võetavad tingimused

1/3 Harjumaal küsitletud inimestest (33.9%, Tallinnas 30.6%) vahetas eelneval kümnendil oma eluruumi. Sellest grupist (elukoha vahetajatest) peaaegu pooled (üldkogumist 15%) elas ka varem endale või abikaasale kuulunud eluruumis. Teine pool (üldkogumist 16.2%) elas vanemate-sugulaste juures, üürikorteris, tööandjale kuuluvas eluruumis vms pinnal).

Tabel 147. Kes oli eluruumi omanik?

Eluruumi omanik	Sagedus	Protsent	Protsent sisulistest vastustest	Tallinn, protsent sisulistest vastustest (N=406)
Vastaja või vastaja abikaasa	41	15.0	47.9	46.8
Vastaja või vastaja abikaasa vanemad/sugulased	36	13.1	42.0	26.9
See oli üürikorter	7	2.7	8.8	22.5
Muu variant (ametkondlik elamispind vms)	1	0.4	1.3	3.8
Kokku	85	31.2	100.0	100.0
Vastamata	188	68.8	...	...
Kõik kokku	273	100.0	...	...

Elamistingimuste muutust kirjeldavad tabeli 148 andmed.

Tabel 148. Leibkonna ja eluruumi kirjeldus: täna ja 10 aastat tagasi

Leibkonna ja eluruumi aspekt	Tallinn		Harjumaal	
	Tänapäevane situatsioon	Situatsioon 10 aastat tagasi	Tänapäevane situatsioon	Situatsioon 10 aastat tagasi
Keskmine leibkonna suurus	2.88	3.27	3.20	3.69
Keskmine tubade arv eluruumis	2.65	2.52	2.79	2.72
Keskmine eluruumi üldpind	59.21	55.49	89.46	61.54
Ühe(kahe)perelamus ja ridaelamus elavate leibkondade %	10.1	3.3	40.4	9.8

Eelnevalt me tõdesime, et 36% küsitletutest sai eluruumi omanikuks erastamise teel. Otsesele küsimusele erastamisest osavõtu kohta vastas ligi 40% intervjuueeritustest, et nad said selle eluruumi, kus praegu elavad, erastamise teel ning veel 33% väitis, et

osales erastamises, aga praegu enam selles eluruumis ei ela. Viimasel juhul võis olla tegemist vanemate eluruumiga, millest tänaseks on noorem põlvkond välja rännanud, eluruum on müüdud paremate elamistingimuste saavutamise eesmärgil vm (tabel 149).

Tabel 149. Osavõtt eluruumide erastamisest. Vastus küsimusele: Kas Teie või Teie perekond erastas 1990 aastate elamureformi käigus mõne eluruumi?

Erastamise aspekt	Sagedus	Protsent	Protsent sisulistest vastustest
Jah, see on sama eluruum, kus ma praegu elan	108	39.7	40.6
Jah, aga praegu ma selles eluruumis enam ei ela	91	33.4	34.2
Eluruum, mida kasutasime, ei kuulunud erastamisele	20	7.3	7.4
Eluruum jäi erastamata muul põhjusel	34	12.4	12.7
Ei oska öelda	14	5.0	5.1
Kokku	267	97.9	100.0
Vastamata	6	2.1	...
Kokku	273	100.0	...

Küsitlus ennustab nii Tallinnas kui ka Harjumaal järgnevatel aastatel suhteliselt sama aktiivset elanike mobiilsust, nagu oli eelmisel kümnendil.

Tabel 150. Uue eluruumi muretsemine järgneva 5 aasta jooksul

Kavatsus	Sagedus	Protsent	Protsent sisulistest vastustest	Tallinn, % sisulistest vastustest
Kindel kavatsus	33	12.1	12.5	11.6
Sellele on mõeldud, kuid pole lahenduse leidmisega aktiivselt tegeletud	30	11.0	11.4	16.0
Ei ole plaanis	200	73.1	76.0	72.4
Kokku	262	96.1	100.0	100.0
Vastamata	11	3.9	...	...
Kokku	273	100.0	...	...

11.6% leibkondadest Tallinnas ja 12.5% Harjumaal kavatseb järgneva 5 aasta jooksul kindlasti vahetada eluaset, 16% (Harjumaal 11%) on selle sammu vajalikkuse peale mõelnud, kuid pole aktiivselt lahendust otsinud. 10 aasta peale taandades on tallelaste ja Harjumaa elanike eluaseme “vahetuse potentsiaal” vähemalt sama suur, kui oli eelmisel kümnendil (ca 30%).

Need inimesed Tallinnas ja Harjumaal, kes järgmise 5 aasta jooksul plaanitsevad muretseda uut eluaset, peavad silmas järgmisi asjaolusid (tabel 151 ja 152). Kindla eluruumi vahetamise kavatsusega vastanuid oli Harjumaal 33 (kokku intervjuueerituid 273, st 12%), Tallinnas 134 (kokku intervjuueerituid 1334, st 10.1%). Järgnevad

tabelid kirjeldavad nende 33 ja 134 isiku eelistusi. Protsentiarvestuses on sees vastusevariant “ei oska öelda”, mida tabelis ei näidata.

Tabel 151. Ootused uue eluruumi suhtes: Tallinn (%)

Ootus uue eluruumi suhtes	Väga oluline	Küllaltki oluline	Ei ole eriti oluline	Ei ole üldse oluline
Asub Tallinnas	60.5	16.8	8.0	11.6
Asub Tallinna ligiduses Harjumaal	21.2	20.9	16.3	30.8
Asub mõnes vaikseseelatud rajoonis	41.1	33.5	11.4	9.7
On eramu	30.7	18.3	16.8	27.7
On renoveeritud isikupärane eluruum	22.1	26.1	22.4	18.0
Asub mõnes uues elamugrupis	7.7	25.7	27.3	28.0

Tabel 152. Ootused uue eluruumi suhtes: Harjumaal (%)

Ootus uue eluruumi suhtes	Väga oluline	Küllaltki oluline	Ei ole eriti oluline	Ei ole üldse oluline
Asub Tallinnas	6.0	14.2	17.4	51.2
Asub Tallinna ligiduses Harjumaal	65.3	18.9	7.4	8.4
Asub mõnes vaikseseelatud rajoonis	48.3	23.4	11.4	9.0
On eramu	43.9	12.0	13.1	27.3
On renoveeritud isikupärane eluruum	4.2	11.2	19.8	42.8
Asub mõnes uues elamugrupis	15.7	2.4	24.1	43.7

Tabeli andmeid ei saa tõlgitseda “täppisteadusliku kindlusega”, kuid välja joonistuvad eelistused on siiski piisavalt selged:

1. Eelistatud kohaks, kuhu uus eluase muretseda, on Harjumaal (84.2% hinnangul väga või küllaltki oluline). Elamine Tallinnas ei ole eriti soovitud (ca 20% küsitletutest).
2. Eramu kui eluase on Harjumaal elanike jaoks rohkem soovitud kui Tallinna elanike jaoks (56% peavad eramu oma plaanide seisukohast väga või küllaltki oluliseks). Isikupärast vanemat renoveeritud eluruumi Harjumaal elanikud ei otsi, neil pole kohapeal sellist lihtne leida.
3. Uus eluruum on pigem mõnes sisseelatud piirkonnas (71.7% Harjumaal ja 74.6% Tallinnas), mitte kergehitus uues elamugrupis (18.1% Harjumaal ja 33.4% Tallinnas).

Kuigi käsitletav küsitluse grupp väljendas kindlat eluruumi vahetuse soovi, on neil ka kindlad tingimused selle tehingu (eluruumi vahetuse) suhtes, mis võivad plaanitsetud sammu takistada või nurjata. Esimene küsimus on hind. 60.1% Tallinna

ja 78.3% Harjumaa elanikest peavad hinda väga oluliseks. Teine tunnus, mida väga tähtsaks peetakse, on transpordivõimalused (66.7% Harjumaa ja 46.5% Tallinna elanikest peavad seda väga tähtsaks) ja kolmas eluruumide mugavused (68.2% Harjumaa ja 54.2% Tallinna intervjuueeritute peab seda väga tähtsaks). Teenuste olemasolu hindavad rohkem Harjumaa elanikud (vastavalt 52.1% ja 34.1% jaoks on see elukoha aspekt väga tähtis).

Järgmiste tunnuste osas on ülekaalus hinnang “see on küllaltki oluline”: elamu ehitamise aeg (vanus), elamu tüüp, elamu arhitektuur, spetsiifilised nõudmised eluruumile.

Tabel 153. Uue eluruumi muretsemisel arvesse tulevat tegurid: Harjumaa (%)

Eluruumi aspekt	Väga oluline	Küllaltki oluline	Ei ole eriti oluline	Ei ole üldse oluline	Ei oska öelda
Eluruumi hind	78.3	18.1	1.3	0.3	2.0
Elamupiirkonna prestiiž	17.7	29.8	30.5	17.4	4.6
Transpordivõimalused	66.7	29.3	1.5	0.5	2.0
Teenuste olemasolu	52.1	35.7	8.5	1.7	2.0
Elamu ehitamise aeg	19.7	40.6	25.7	10.4	3.7
Elamu tüüp	28.7	45.3	15.2	8.1	2.7
Elamu arhitektuur	17.3	36.2	29.8	11.5	5.1
Eluruumi mugavused	68.2	28.3	1.5	-	2.0
Eluruumide planeering	48.4	40.8	7.6	0.5	2.7
Spetsiifilised nõudmised (laste, eakate vajadused)	25.0	32.3	14.5	14.1	14.1

Tallinlastele on elamupiirkonna prestiiž olulisem kui Harjumaa elanikele, eluruumide planeering on tähtsam Harjumaa elanike jaoks.

Tabel 154. Uue eluruumi muretsemisel arvesse tulevat tegurid: Tallinn

Eluruumi aspekt	Väga oluline	Küllaltki oluline	Ei ole eriti oluline	Ei ole üldse oluline	Ei oska öelda
Eluruumi hind	60.1	26.1	2.9	-	10.9
Elamupiirkonna prestiiž	24.7	35.2	22.0	4.4	13.7
Transpordivõimalused	46.5	32.4	8.2	0.8	12.2
Teenuste olemasolu	34.1	33.1	14.8	3.6	14.2
Elamu ehitamise aeg	18.0	36.5	42.3	7.0	14.3
Elamu tüüp	23.3	33.7	22.5	6.0	14.5
Elamu arhitektuur	17.8	31.3	27.4	8.5	15.0
Eluruumi mugavused	54.2	29.4	4.4	1.1	10.8
Eluruumide planeering	43.7	29.2	4.4	1.1	10.8
Spetsiifilised nõudmised (laste, eakate vajadused)	22.1	28.6	20.2	7.2	21.9

Eespool analüüsisime vastuseid küsimusele: Milliseid vahendeid Te eluruumi ostmiseks või ehitamiseks põhiliselt kasutasite?, kus ainult pisut rohkem kui 7% vastajatest nimetas pangalaenu. Sama küsimust korraldati hiljem intervjuu käigus (Kas Teil või mõnel Teie leibkonna liikmel on kogemus elamistingimuste parandamiseks laenu abiga?). “Jah” vastuse andis küsimusele 30.2% intervjuueeritute (29% kasutas pangalaenu, 1.2% eraisiku laenu). See hinnang peaks pilti objektiivselt kajastama, sealjuures on 7.6% laenu tasunud (iga neljas laenuvõtja), ülejäänutel on kohustusi krediitiasutuse või eraisiku ees. Keskmine laenukohustuste suurus, mida oleksid intervjuueeritud võimelised tulevikus kandma, on tagasihoidlik: Tallinnas 2183 krooni kuus, Harjumaal 2742.17. Leibkonna keskmine kuunetosissetulek oli 10783.92 krooni (miinimum 500, st toimetulekutoetus, maksimum 312000, standardhälve 16102.308). Arvesse võttes seda, et eluasemekulud ei tohiks ületada 40% leibkonna eelarvest, võiks aktsepteeritav laenusumma olla ca 500 krooni võrra suurem (2600-2700 krooni).

Tabel 155. Eluasemelaenu võtmise kogemus elamistingimuste parandamiseks

Laenamine	Sagedus	Protsent	Protsent sisulistest vastustest	Tallinn, % sisulistest vastustest
Laen pangalt või muult finantsasutusest	79	29.0	29.3	21.9
Laenanud eraisikult	3	1.2	1.2	1.6
Ei ole laenanud	188	68.9	69.6	76.5
Kokku	270	99.1	100.0	100.0
Vastamata	3	0.9	...	...
Kõik kokku	273	100.0	...	...

3.6 Leibkonna kirjeldus

Intervjueeritud leibkondades oli keskmiselt 3.20 liiget (Tallinnas 2.88). Intervjueeritu oli keskmiselt 47.04 aastat vana (Tallinnas 50 aastat). Eluasemelaenu võtmise seisukohast oli Harjumaal küsitletu mitte parimas eas, kuid pisut noorem, kui küsitletu Tallinnas. Teine leibkonnaliige oli 44.44 (Tallinnas 45.88), kolmas 24.12 (24.86), neljas 17.13 (20.2), viies 16.25 (18.2) jne.

Tabel 156. Küsitletute haridustase

Haridustase	Sagedus	Protsent	Protsent sisulistest vastustest	Tallinn, protsent sisulistest vastustest
Kõrgem haridus	63	23.1	23.1	32.1
Keskeriharidus (rakenduskõrgharidus)	85	31.2	31.2	31.1
Keskharidus (gümnaasium)	97	35.5	35.5	28.2
Põhiharidus	24	8.8	8.8	7.5
Alla põhihariduse	4	1.4	1.4	1.1
Kokku	273	100.0	100.0	100.0

Vastanutest oli Harjumaal 23.1% kõrgema, 31.2% keskeriharidusega, 36.5% kesk- (gümnaasiumi) ja 8.8% gümnaasiumiharidusest madalama haridusega.

66.7% küsitletutest (Tallinnas 62.4%) oli abielus (vabaabielus), 9.6% (12.8%) lesed ja 8.7% (11.8%) lahutatud, 15.1% (13%) vallalised.

Aktiivsed (palgatöötaja või ettevõtja) oli 71.6% (Tallinnas 62.1%) esimestest, 62.3% (52.8%) teistest, 19.2% (18.2%) kolmandatest, 6.0% (5.5%) neljandatest leibkonnaliikmetest.

72% intervjueeritutest olid eestlased, 24.2% venelased ja 3.8% kolmandate rahvuste (ukraina, valgevene, leedu, aserbaidžani) esindajad.

Tabel 157. Perekonnaliikmete peamine tegevusala

Tegevusala	1. perekonnaliige		2. perekonnaliige		3. perekonnaliige		4. perekonnaliige	
	Sagedus	Protsent	Sagedus	Protsent	Sagedus	Protsent	Sagedus	Protsent
Palgatöötaja (ka osalise töötaja korral)	164	59.9	152	55.8	51	18.6	14	5.2
Ettevõtja- FIE	13	4.6	5	1.9	1	0.3	1	0.3
Ettevõtja- tööandja	19	7.1	13	4.6	1	0.3	1	0.5
Pensionär	55	20.0	41	15.1	17	6.4	6	2.3
Õpilane, üliõpilane	7	2.6	14	5.2	81	29.7	45	16.5
Koolieelik	-	-	-	-	17	6.2	28	10.3
Kodune	15	5.5	17	6.2	10	3.5	13	4.7
Muu, palun täpsustage	-	-	1	0.2	1	0.5	-	-
Kokku	272	99.7	243	89.0	179	65.6	109	39.8
Vastamata	1	0.3	30	11.0	94	34.4	164	60.2
Kõik kokku	273	100.0	273	100.0	273	100.0	273	100.0

Intervjueeritute majanduslik seis oli järgmine (tabel 158). Nagu näeme, on Tallinna ja Harjumaa elanike hinnang oma majanduslikule toimetulekule üsna sarnane, sealjuures on nende leibkondade osa, kes väidavad, et saavad tarbida piiranguteta Harjumaal 3 korda suurem kui Tallinnas. Keskmine sissetulek leibkonna kohta oli Tallinnas 10783.92 krooni (standardhälve 16102.308 krooni), Harjumaal 13900.93 krooni (standardhälve 27790.010). St keskmine sissetulek on Harjumaal kõrgem ja sissetuleku erinevus suurem.

Tabel 158. Hinnang leibkonna majanduslikule olukorrale

Hinnang	Sagedus	Protsent	Protsent sisulistest vastustest	Tallinn, % sisulistest vastustest
Võime tarbida ilma piiranguteta ja suudame säästa (investeerida)	17	6.4	6.4	1.4
Saame endale lubada kõike, mis normaalseks eluks vajalik	61	22.3	22.4	24.2
Tuleme toime	134	48.9	49.0	49.7
Tuleme kuidagi ots-otsaga kokku	55	20.2	20.3	22.8
Puudu jääb ka eluks hädavajalikust	5	1.9	1.9	1.9
Kokku	272	99.7	100.0	100.0
Puuduvad	1	0.3	...	...
Kokku	273	100.0	...	...

Tabel 159. Leibkonna kõigi liikmete kuu netosissetulek (viimase poole aasta keskmine)

Regioon	N	Miinimum	Maksimum	Keskmine	Standardhälve
Harjumaa	204	800	400000	13900.93	27790.010
Tallinn	938	500	312000	10783.92	16102.308

3.7 Peatüki kokkuvõte

1. Harjumaa ja Tallinna tööturud on omavahel seotud ja teineteist täiendanud pikema aja vältel, tihedamalt alates 1970 aastatest. Tallinn pakkus mitmekesiseid töökohti ning tõmbas seetõttu ligi tööle (erialale) orienteeritud inimesi. Kaudselt on sel moel (pendelmigrantide kaudu) juba pikka aega seotud ka Harjumaa ja Tallinna korteriturud. 1970 aastate keskpaigast alates oli märgatav teatud tendents elanike kolimiseks paremate töö- ja elamistingimuste saamise eesmärgil Tallinnast Harjumaale. Algselt toimus see üürielamispinna ehitamise baasil, seoses riikliku elamuehituse mahu kiire vähenemisega hakkas viimase aset täitma eraelamuehitus. Kuna Tallinna ja Harjumaa tööturud ja korteri(eluaseme)turud on omavahel seotud, siis on mõlemas neist naaberriikidesse (Tallinnast Harjumaale ja Harjumaalt Tallinna) liikuda soovijaid.

2. Harjumaa elanike eluaseme-, töö- ja tarbimis- (teenustevajaduse) orientatsioonide hindamiseks küsitleti Tallinna piirivaldades-linnades (Jõelähtme, Harku, Saue, Saku, Rae, Viimsi vald, Maardu ja Saue linn) elavaid inimesi. Intervjuud tehti kokku 273 isikuga. Valimi esinduslikkuse hindamine (näiteks võrdluse abil 2000.a. rahvaloenduse andmetega) on suhteliselt keeruline. Enamiku tunnuste poolest jääb valim Tallinna ja Harjumaa üldjaotuste vahepeale. Näiteks korterelamutes ja väikeelamutes (ühe-kahe perekonna elamutes) elava rahvastiku proportsioon oli 62:38. Harjumaal oli 2000.a. see näitaja 50:50, Tallinnas oli see näitaja 89:11 (protsendid).

3. Kui jätta kõrvale keskkütte kasutamise võimalus, mille osas on Harjumaa elanikel selgelt halvem situatsioon Tallinnaga võrreldes, siis muus osas on eluruumide heakord kahes võrreldavas üksuses sarnane. Üllatuslikult on näiteks interneti kasutajate arv Harjumaal suurem kui Tallinnas jne. Keskmise eluruum Harjumaal on märgatavalt suurem kui Tallinnas, Harjumaal 89.46 ruutmeetrit, Tallinnas 59.21. Harjumaal on küsitluse andmetel eluruumi omanikud 95.2 % leibkondadest. 79.7% intervjueritustest erastas 1990 aastatel mõne eluruumi, 60.1% elab tänaseni samas kohas, 19.6% on erastatud korteri müünud või sellest välja kolinud, 20.3% ei osalenud erinevatel põhjustel erastamises.

4. Hinnang elamistingimustele (eluasemele) täna ja 10 aastat tagasi näitab selget nihet paranemise poole. 37.7% vastanutest märgib, et elamistingimused on jäänud samasuguseks (Tallinnas 34.8%), mõnevõrra paremad on need 29.4% (Tallinnas 25.2%) ja tunduvalt paremad 26.2% (Tallinnas 23.9%) küsitlute arvates. Vastupidise hinnangu (mõnevõrra kehvemad kui 10 a. tagasi) on andnud 3.6% ja märgatavalt kehvemad 1.2% harjumaalastest. Tervikuna on võitnute↔kaotanute bilanss 55.6↔4.8 ehk võitnuid on ligi 7 korda rohkem (Tallinnas 6 korda). Seega on elamistingimuste areng Harjumaal olnud 1990/2000 aastatel veelgi soodsam kui Tallinnas.

5. Küsitlute rahulolu eluruumiga on sarnane Tallinna vastuste analüüsi tulemustega, kuid kõikide rubriikide osas on maakonnas hinnangud kõrgemad. Väikseim on rahulolu eluruumi üldpinnaga, praeguse 89.5 ruutmeetri asemel sooviksid küsitlute 98.5 ruutmeetrit pinda. Elamistingimustega seoses on nii nagu Tallinnaski kõige problemaatilisemad eluasemekulud, vaid 3.8% leiab need olevat mõistliku suurusega (Tallinnas 8.6%) ja 51.3% enam-vähem mõistliku suurusega (Tallinnas 41.4%).

40.3% peavad neid liiga suureks ja 3.2% ülejõu käivalt suureks (Tallinnas 8.3%). Keskmise eluasemekulu kuus oli Harjumaal 2006.a. veebruaris suurem kui Tallinnas, (2541 krooni 1912 vastu) ning erinevus kulutuste suuruses (standardhälve) oli samuti suurem.

6. Väga suur osa küsitletutest tunnistab, et maja, kus nad elavad, vajab remonti (22.6% on kindlad, et remondivajadust pole, 47.8% hinnangul on olemas väiksema remondi ja 26.5% arvates kapitaalremondi vajadus). Oma korteris on viimase 10 aasta jooksul suuremamahulist remonti, ümberehitust, planeeringu parandusi vms teinud 56.6% leibkondadest (Tallinnas 29.5%). Valdavalt on selleks kasutatud jooksvaid sääste, 12.7% remonditegijatest (7.1% kõigist leibkondadest) on remondi tegemiseks võtnud eluasemelaenu.

7. Ühe või teise teenuse kättesaadavus kauguse mõttes elukohast teenindajani ei ole Harjumaal mitme teenuse seisukohast Tallinnaga võrreldes halvem, vaid hoopiski parem. Tallinnas on kliendile lähemal igapäevased teenused (ühissõiduki peatus, toidupood, lastepäevakodu, üldhariduskool). Perioodiliste või episoodiliste teenuste kättesaadavuses nii suurt eelist Tallinna kasuks pole. Harjumaal on nende inimeste osa, kes panka, postkontorisse, politseisse jm jõudmiseks peavad läbima 5 km või pikema vahemaa, suurem, kui Tallinnas. Samal ajal on nende inimeste osa, kelle jaoks needsamad teenusepakkujad on lähemal kui 1 km, Harjumaal suurem.

8. Kaubanduse, panganduse ja kultuuriteenuste kohapealt on Tallinna osa naabervaldade elanike teenindamisel märkimisväärne. Vähem kui pooled nimetatud teenuste tarbijatest piirduvad kohapealt saadava teenusega, suurem osa kasutab ka Tallinna linna potentsiaali. Teenused, mida osutavad valdavalt omavalitsused (lastehoid, haridusteenus, hoolekanne) on enamikule harjumaalastele kättesaadavad eelkõige kohapeal, nõ oma omavalitsuse kaudu.

9. Kõigist töötajatest 54.4% töötab Tallinnas. Seega on igal teisel küsitletul vaja iga päev liikuda Tallinna ja oma elukoha vahel. Kui 66.6% küsitletud töötavatest tallinlastest kasutab töölkäimiseks peamiselt või vahetevahel ühistransporti, siis Harjumaal on ühistransporti kasutavate inimeste osa väiksem – 42%. Põhiline töölkäimise vahend on Harjumaal isiklik auto – pooled kasutavad autot igapäevaselt, 10% vahetevahel. Keskmise tööle jõudmiseks kasutatav aeg on Harjumaal ligilähedane tallinlaste sõiduajaga (24.36 minutit tallinlaste 27.24 minuti vastu).

10. Rahulolu küsitletud naabruskonna aspektidega on märkimisväärselt kõrge nii Tallinnas kui Harjumaal. Harjumaal on väiksem rahulolu ühistranspordi korraldusega ning noorukite vaba aja veetmise võimalustega. Kuna mõlema eluvaldkonna kohta on lisaks väiksemale rahulolijate osale ka märkimisväärne rahulolematute hulk, siis on need kaks teenindusvaldkonda Harjumaal selgelt problemaatilised. Muude elukoha aspektide osas (parkimise korraldus, eakate vaba aja veetmine, haljastus) on Harjumaal rahulolematuid vähem kui Tallinnas. Naabruskonna areng on intervjuerite arvates olnud viimasel 10 aastal aeglasem, kui inimeste elamistingimuste areng. See on iseloomulik nii Tallinnale kui ka Harjumaale. Üldiselt leivad Harjumaal küsitletud inimestest suurem osa (võrreldes Tallinnaga), et teede ja tänavate olukord, heakord, teenindusvõrk ja turvalisus on paranenud. Erandiks on ühistransport, tallinlaste hulgas on nende küsitlute osa, kes leiavad et ühistranspordi korraldus on paranenud, suurem.

11. 1/3 Harjumaal küsitletud inimestest (33.9%, Tallinnas 30.6%) vahetas eelneval kümnendil oma eluruumi. Sellest grupist (elukoha vahetajatest) peaaegu pooled (üldkogumist 15%) elas ka varem endale või abikaasale kuulunud eluruumis. Teine pool (üldkogumist 16.2%) elas vanemate-sugulaste juures, üürikorteris, tööandjale kuuluvas eluruumis vms pinnal. 12.5% Harjumaal leibkondadest kavatseb järgneva 5 aasta jooksul kindlasti vahetada eluaset, 16% (Harjumaal 11%) on selle sammu vajalikkuse peale mõelnud, kuid pole aktiivselt lahendust otsinud. 10 aasta peale taandades on tallinlaste ja Harjumaal elanike eluaseme "vahetuse potentsiaal" vähemalt sama suur, kui oli eelmisel kümnendil (ca 30%).

12. Harjumaalaste eelistused uue eluaseme (elukoha) suhtes on järgmised:

1. Eelistatud kohaks, kuhu uus eluase muretseda, on Harjumaal (84.2% hinnangul väga või küllalt oluline). Elamine Tallinnas ei ole eriti soovitud (ca 20% küsitletutest).
2. Eramu kui eluase on Harjumaal elanike jaoks rohkem soovitud kui Tallinna elanike jaoks (56% peavad eramut oma plaanide seisukohast väga või küllaltki oluliseks). Isikupärast vanemat renoveeritud eluruumi Harjumaal elanikud ei otsi, neil pole kohapeal sellist lihtne leida.
3. Uus eluruum on pigem mõnes sisseelatud piirkonnas (71.7% Harjumaal ja 74.6% Tallinnas), mitte kergehitus uues elamugrupis (18.1% Harjumaal ja 33.4% Tallinnas).

13. Harjumaal elanikud on kõrgema keskmise sissetulekuga võrreldes Tallinnas küsitletud inimestega. Keskmise sissetulek leibkonna kohta oli Tallinnas 10783.92 krooni, Harjumaal 13900.93 krooni. Samas on need küsitletud Harjumaal elanikud, kes kavatsevad järgmise 5 aasta jooksul muretseda uue eluaseme, hinnatundlikumad, kui analoogne grupp Tallinnas. 60.1% Tallinna ja 78.3% Harjumaal elanikest peavad hinda väga oluliseks teguriks, mis mõjutab eluaseme soetamist. Teine tunnus, mida väga tähtsaks peetakse, on transpordivõimalused (66.7% Harjumaal ja 46.5% Tallinna elanikest peavad seda väga tähtsaks) ja kolmas eluruumide mugavused (68.2% Harjumaal ja 54.2% Tallinna intervjuueeritute peab seda väga tähtsaks). Teenuste olemasolu hindavad rohkem Harjumaal elanikud (vastavalt 52.1% ja 34.1% jaoks on see elukoha aspekt väga tähtis).

14. Eluaseme muretsemiseks on laenu võtnud 30.2% intervjuueeritute (29% kasutas pangalaenu, 1.2% eraisiku laenu). Sealjuures on 7.6% laenu tasunud (iga neljas laenuvõtja), ülejäänutel on kohustusi krediitiasutuse või eraisiku ees. Keskmise laenukohustuste suurus, mida oleksid intervjuueeritud võimelised tulevikus kandma, on tagasihoidlik: Tallinnas 2183 krooni kuus, Harjumaal 2742.17. Leibkonna keskmine kuunetosissetulek oli Harjumaal 13900 krooni. Arvesse võttes seda, et eluasemekulud ei tohiks ületada 40% leibkonna eelarvest, võiks aktsepteeritav laenusumma olla selline, nagu intervjuueeritud ise nimetasid (2600-2700 krooni).

15. Vastanutest oli Harjumaal 23.1% kõrgema, 31.2% keskeriharidusega, 36.5% kesk- või madalama haridusega. 66.7% küsitletutest (Tallinnas 62.4%) oli abielus (vabaabielus). Aktiivsed (palgatöötaja või ettevõtja) oli 71.6% (Tallinnas 62.1%) esimestest, 62.3% (52.8%) teistest, 19.2% (18.2%) kolmandatest, 6% (5.5%) neljandatest leibkonnaliikmetest. 72% intervjuueeritute olid eestlased, 24.2%

venelased ja 3.8% kolmandate rahvuste (ukraina, valgevene, leedu, aserbaidžani) esindajad.

16. Tallinna ja Harjumaa elanike hinnang oma majanduslikule toimetulekule on üsna sarnane, sealjuures on nende leibkondade osa, kes väidavad, et saavad tarbida piiranguteta Harjumaal 3 korda suurem kui Tallinnas.

KASUTATUD KIRJANDUS

Elutingimuste uuring Eestis 1999. aastal. Põhiandmed. Norbalt II. 2000. TartuT

Kutsar, D. Toimetaja. 2002. Elutingimused Eestis viis aastat hiljem. Norbalt II. Tartu

Kährik, A. 2006. Socio-spatial residential segregation in post-socialist cities: the case of Tallinn, Estonia. *Dissertationes Geographicae Universitatis Tartuensis* 29

Munitsipaaleluasemete vajaduse uuring. Kokkuvõte uuringu tulemustest. 2006. Sotsiaalministeerium. Tallinn

Ruoppila, Sampo. 2006. Residential differentiation, housing policy and urban planning in the transformation from state socialism to a market economy: the case of Tallinn. Helsinki Univetsity of Tehnoloy Centre forUrban and Regional Studies

LISAD

Lisa 1. Intervjuu küsimustik

Tallinna Linnavalitsuse Linnaplaneerimise Amet palub Teid osaleda eluaset ja elamistingimusi käsitlevas küsitluses. Tallinna linna arengu planeerimiseks ning koostööks lähimate valdadega elamuehituse alal on vajalik info Teie tänaste elamistingimuste tulevikuplaanide kohta.

Järgnev intervjuu kestab umbes 40 minutit. Intervjuude vastuseid analüüsitakse kokkuvõetud kujul, Teie üksikvastuseid kellelegi ei avaldata.

ALUSTAME TEIE PRAEGUSE ELUASEME KIRJELDAMISEGA

1. Millist tüüpi elamus Te elate? [I: laske vastajal valida sobiv vastus KAARDILT 1, vajadusel pange kirja ka variandi 7 täpsustus]

1 Pereelamu (ühele-kahele perekonnale)

2 Ridaelamu

3 Korterelamu, 1-3 korrust

4 Korterelamu, 4-5 korrust

5 Korterelamu, 5-9 korrust

6 Midagi muud (palun täpsustage!)

2. Kui Te elate korter- või ridaelamus, siis mitu korterit on Teie elamus kokku?

.....korterit

3. Kui elate korterelamus, siis mitmendal korrusel Te elate?

..... korrusel

4. Millal on Teie elamu ehitatud? [I: laske vastajal valida sobiv vastus KAARDILT 2]

1 enne 1946

2 1946-1960

3 1961-1970

4 1971-1980

5 1981-1990

6 1991-2000

7 2001 ja hiljem

9 Ehitusaeg teadmata

5. Kui suur on praegu Teie leibkonna käsutuses olev eluruum (üldpind) ruutmeetrites?

..... m²

6. Mitu tuba on Teie leibkonna käsutuses olevas elamus või korteris (jätke köök ja abiruumid loetelust välja)?

..... tuba

Millised mugavused ja hüved on olemas Teie praegusel eluasemel? Märkige kõik, mida saate kasutada! [I: laske vastajal valida sobivad mugavused KAARDILT 3.
Märkige kõik öeldu järgnevasse tabelisse, küsitluse järgselt täitke ka „Ei“ veerg]

		Jah	Ei
7.	Eraldi köök	1	0
8.	Keskküte (kaug- või kohalik)	1	0
9.	Külm vesi (läbi torustiku)	1	0
10.	Kanaliseatsioon (tsentraalse võrguga ühendatud või lokaalne)	1	0
11.	Soe vesi (tsentraalne või kohalik – katla või boileriga soojendatav vesi)	1	0
12.	Gaas	1	0
13.	Vesiklosett	1	0
14.	Kuivkäimla	1	0
15.	Pesemisvõimalus (vann, dušš või saun)	1	0
16.	Garaaž	1	0
17.	Garanteeritud parkimiskoht	1	0
18.	Rõdu, lodža, palkon või muu suveruum	1	0
19.	Kelder	1	0
20.	Aed (aiamaa), hoov	1	0
21.	SAT-TV, kaabel-TV	1	0
22.	Internetiühendus	1	0

23. Palun nimetage soovi korral muu, Teie jaoks oluline seni nimetamata ruum või elamispinna osa, hüve vms. (näiteks sahv, puukuur, garderoob, töötuba või –koda, laste mänguväljak)!

.....

KÄSITLEME NÜÜD TEIE PRAEGUSE ELUASEME SEISUNDIT JA ELUASEMEKULUSID.

24. Kas eluruum mida Te kasutate kuulub Teie leibkonnale? [I: laske vastajal valida sobiv vastus KAARDILT 4]

- 1 Jah, kuulub
 2 Ei kuulu, olen üürnik (allüürnik) ->[I: jätkake küsimusega 27]
 3 Muu variant (palun täpsustage!)

.....

25. Kui eluruum kuulub Teile (Teie leibkonnale), siis kuidas Te saite omanikuks?
 [I: laske vastajal valida sobiv vastus KAARDILT 5]

- 1 Ehitasime selle eluruumi ise->[I: jätkake küsimusega 26]
 2 Ostsime selle eluruumi (või lasime ehitada) ->[I: jätkake küsimusega 26]
 3 Saime selle eluruumi pärimise teel->[I: jätkake küsimusega 28]
 4 Saime omanikuks erastamise käigus->[I: jätkake küsimusega 28]
 5 Muu variant (palun täpsustage!) ->[I: jätkake küsimusega 28]

.....

26. Juhul kui Te olete eluruumi ostnud või ehitanud, milliseid vahendeid Te selleks põhiliselt kasutasite? [I: laske vastajal valida sobiv vastus KAARDILT 6]

- 1 Säästud
 - 2 Eelmise eluruumi müük
 - 3 Muu isikliku vara müük (aktsiad, EVP-d või erastamisosakud, tagastatud vara jm)
 - 4 Pangalaen
 - 5 Laen eraisikutelt
 - 6 Muud vahendid
- > [I: jätkake küsimusega 28]

27. Kui olete üürnik, siis kellele kuulub Teie poolt üüritud korter? [I: laske vastajal valida sobiv vastus KAARDILT 7]

- 1 Riigile
- 2 Omavalitsusele
- 3 Eraisikule (erafirmale)
-
- 9 Ei oska vastata

28. Milline eluruumi kasutamise vorm oleks käesoleval momendil Teile (Teie perekonnale) tegelikult kõige sobivam? [I: laske vastajal valida sobiv vastus KAARDILT 8]

- 1 Kindlasti omanik
- 2 Pigem omanik kui üürnik
- 3 Pigem üürnik
- 4 Kindlasti üürnik
-
- 9 Ei oska öelda

29. Kui Te elate korterelamus, siis kuidas on praktiliselt korraldatud Teie elamu haldamine? [I: laske vastajal valida sobiv vastus KAARDILT 9]

- 1 Ostame haldamise eesmärgil kompleksset haldamisteenust
- 2 Osaliselt ostame hooldus- vm firmadelt teenuseid ja mõned tööd korraldame ise
- 3 Korraldame jooksvat haldamist korteriomanike (ühistu) enda jõududega
- 4 Maja(korteri) omanik kindlustab haldamise
- 5 Ma ei tea seda
- 6 Muu haldamise variant (palun kirjeldage!)

.....

.....

.....

HINDAME NÜÜD, KUIDAS TEIE OLETE RAHUL PRAEGUSE ELUASEMEGA, ELUASEME SUURUSE JA KVALITEEDI NING ELUASEMEKULUDEGA.

Palun nimetage linnaosa (Tallinna elanikud) , vald ja asula (Harjumaa elanikud), kus Te praegu elate!

30. Linnaosa.....

31. Vald/asula.....

32. Kui kaua Te elate praeguses piirkonnas (linnaosas, asulas)?

..... aastat

33. Kui Te olete vahetanud elukohta, siis millises linnas, linnaosas või asulas oli Teie eelmine elukoht?

.....

34. Palun võrrelge oma elamistingimusi praegu ja 10 aasta eest (aastal 1995)! [I: laske vastajal valida sobiv vastus KAARDILT 10]

- 1 Praegu on elamistingimused märksa paremad kui 10 aasta eest
- 2 Praegu on elamistingimused mõnevõrra paremad
- 3 Üldiselt on elamistingimused samad
- 4 Praegu on elamistingimused mõnevõrra kehvemad
- 5 Praegu on elamistingimused märksa kehvemad

35. Kuivõrd Te olete rahul oma eluruumi asukohaga (linnaosa või asulaga)? [I: laske vastajal valida sobiv vastus KAARDILT 11]

- 4 Igati rahul->[I: jätkake küsimusega 38]
- 3 Pigem rahul
- 2 Pigem ei ole rahul
- 1 Ei ole üldse rahul

36. Millist linnaosa või asulat Te elupaigana praegusele eelistaksite? [I: kui vastaja leiab, et praegune linnaosa või asula on siiski sobivaim, märkige ringiga kood „1“]

-
- 1 Praegune on mulle eluasemeks kõige sobivam linnaosa(asula)

- 99 Ei oska öelda

37. Palun öelge, mis põhjusel Te seda linnaosa või asulat praegusele eelistaksite? [I: pange vastus võimalikult tekstilähedaselt kirja!]

.....

.....

.....

.....

38. Kuivõrd Te olete rahul oma eluruumi tubade arvuga? [I: laske vastajal valida sobiv vastus KAARDILT 11]

- 4 Igati rahul->[I: jätkake küsimusega 40]
- 3 Pigem rahul
- 2 Pigem ei ole rahul
- 1 Ei ole üldse rahul

39. Milline on Teie (Teie leibkonna) jaoks optimaalne tubade arv?

..... tuba

40. Kuivõrd Te olete rahul oma eluruumi üldpinna suurusega ruutmeetrites? [I: laske vastajal valida sobiv vastus KAARDILT 11]

- 4 Igati rahul->[I: jätkake küsimusega 42]
- 3 Pigem rahul
- 2 Pigem ei ole rahul
- 1 Ei ole üldse rahul

41. Milline on Teie (Teie leibkonna) jaoks optimaalne eluruumi suurus (üldpind)?

..... m²

42. Kuivõrd Te olete rahul oma eluaseme abiruumide (panipaik, kelder, garaaž, garderoob jne) olemasolu ja suurusega? [I: laske vastajal valida sobiv vastus KAARDILT 11]

- 4 Igati rahul ->[I: jätkake küsimusega 45]
- 3 Pigem rahul
- 2 Pigem ei ole rahul

1 Ei ole üldse rahul

Milliseid abiruume Te täiendavalt vajaksite? Nimetage kuni kolm!

43.

44.

44.1.

45. Kuidas Te olete rahul eluaseme mugavustega? [I: laske vastajal valida sobiv vastus KAARDILT 11]

4 Igati rahul->[I: jätkake küsimusega 49]

3 Pigem rahul

2 Pigem ei ole rahul

1 Ei ole üldse rahul

Millistest eluasemega seotud mugavustest Te kõige enam puudust tunnete? Nimetage kuni kolm!

46.

47.

48.

49. Kas maja kus Te elate, vajab Teie hinnangul remonti? [I: laske vastajal valida sobiv vastus KAARDILT 12]

1 Üldiselt ei vaja

2 Jah, vajab väiksemat remonti

3 Jah, vajab kapitaalremonti

9 Ei oska öelda

50. Kuidas Te hindate oma eluasemekulusid käesoleval momendil? [I: laske vastajal valida sobiv vastus KAARDILT 13]

4 Igati mõistliku suurusega

3 Enam-vähem mõistliku suurusega

2 Pigem liiga suured

1 Ülejõu käivalt suured

51. Kui suured olid Teie eluasemekulud (korterit üür või hooldustasu, tasu kommunaalteenuste eest, eluasemelaenu tagasimakse ja intressid) kokku eelmisel kuul?

..... krooni

52. Kas Te olete ise viimase 10 aasta jooksul teinud oma praeguses korteris/elamus suuremahulist remonti (rohkem kui Teie 6 kuu palga ulatuses), muutnud korteri planeeringut, teinud korteris ümberehitusi?

1 Jah

0 Ei ->[I: jätkake küsimusega 54]

53. Milliseid vahendeid te põhiliselt remondiks kasutasite? [I: laske vastajal valida sobiv vastus KAARDILT 14]

- 1 Jooksev sissetulek või säästud
 2 Eluasemelaen (pangalaen)
 3 Laen (toetus) eraisikult
 4 Muud vahendid (palun täpsustage!)
-

VAATAME NÜÜD, KUIDAS TE KIRJELDATE JA HINDATE OMA ELUKOHA LÄHINAABRUST.

Järgnevalt loetlen Teile mitmesuguseid teenindusasutusi ja -punkte. Palun öelge iga loetletud variandi korral ...

- A. ... kui kaugel lähim selline asutus/punkt Teie elupaigast asub;**
B. ... kuivõrd Teie leibkond on kasutanud just selle asutuse/teeninduspunkti teenust.

[I: loetlege järjest asutusi ja laske vastajal iga asutuse korral valida küsimustele sobivad vastused KAARDILT 15]

		A. Kaugus	B. Kasutamine
		1 vähem kui 1 km 2 1-2 km 3 3-5 km 4 üle 5 km ----- 9 ei oska öelda	1 me pole seda teenust vajanud ->[I: järgmine asutus] 2 kasutan põhiliselt sedasama elupaigale lähimat asutust/teeninduspunkti 3 kasutan nii elupaigale lähimat kui ka kaugemal asuvaid 4 kasutan põhiliselt elupaigast kaugemal asuvaid asutusi/teeninduspunkte
54.	Lähim statsionaarne toidupood		
55.	Lähim lastepäevakodu		
56.	Lähim üldhariduskool		
57.	Lähim perearst		
58.	Lähim ühissõidukipeatus		
59.	Lähim pangakontor		
60.	Lähim postkontor		
61.	Lähim hoolekandekeskus (päevakeskus vms)		
62.	Lähim kultuuriasutus (klubi, kino vms)		
63.	Lähim politseiasutus (konstaablipunkt)		
64.	Lähim omavalitsusasutus (linnaavalitsus, linnaosavalitsuse vms)		

[I: järgnevad küsimused esitage ainult väljaspool Tallinna elavatele respondentidele, Tallinna elanikud jätkavad küsimusega 73]

Palun öelge iga järgneva teenuse kohta, kas Te seda kasutate ja kui kasutate, siis kas tarbite koduvallas/linnas või Tallinnas [I: loetlege järjest asutusi ja laske vastajal iga asutuse korral valida küsimustele sobivad vastused KAARDILT 16]

		1 me pole seda teenust vajanud ->[I: järgmine asutus] 2 kasutan põhiliselt koduvallas/linnas pakutavat teenust 3 kasutan nii koduvallas/linnas kui ka Tallinnas pakutavat teenust 4 kasutan põhiliselt Tallinnas pakutavat teenust
65.	Lähim statsionaarne toidupood	
66.	Lähim lastepäevakodu	
67.	Lähim üldhariduskool	
68.	Lähim perearst	
69.	Lähim pangakontor	
70.	Lähim postkontor	
71.	Lähim hoolekandekeskus (päevakeskus vms)	
72.	Lähim kultuuriasutus (klubi, kino vms)	

73. Kui kaua kulub Teil keskmiselt aega tööle jõudmiseks? [I: pange vastus kirja minutites, pakutava vahemiku korral kasutage vahemiku keskmist]
..... minutit

74. Kas Teie töökoht asub Tallinnas?

1 Jah

0 Ei

Kuidas Te liigute töö- ja elukoha vahet? Palun loetlege selleks kasutatavad variandid!

[I: laske KAARDILT 17 valida variandid, mida vastaja töö ja elukoha vahel liikumiseks kasutab. Täpsustage iga vastaja poolt valitud variandi korral, kas tegu on põhiliselt või harva kasutatava liikumisvõimalusega]

		Põhiliselt	Harva	Ei kasuta
75.	Jalgsi	3	2	1
76.	Jalgrattaga	3	2	1
77.	Ühistranspordiga	3	2	1
78.	Ettevõtte (firma) korraldatud transpordiga	3	2	1
79.	Taksoga	3	2	1
80.	Isikliku autoga	3	2	1
81.	Muu variant (palun täpsustage!)	3	2	1

Kuidas hindate oma elukoha lähinaabrust? Kuidas Te olete rahul ...

[I: nimetage hinnatavaid variante ja laske vastajal iga variandi korral valida sobiv vastus KAARDILT 18]

		Igati rahul	Enam-vähem rahul	Pole eriti rahul	Pole üldse rahul
82.	Ühistranspordi korraldusega (peatused, liinid)	4	3	2	1
83.	Parkimise korraldusega	4	3	2	1
84.	Väikelaste vaba aja veetmise võimalustega (mänguväljakud jne)	4	3	2	1
85.	Noorukite vaba aja veetmise võimalustega (spordiväljakud, noortekeskused jne)	4	3	2	1
86.	Eakate vaba aja veetmise võimalustega (jalutuskohad, pingid jne)	4	3	2	1
87.	Haljastusega (muru, puud-põõsad, lilled)	4	3	2	1

88. Kui turvaline on Teie arvates Teie elukoha lähinaabrus? [I: laske vastajal valida sobiv vastus KAARDILT 19]

4 Väga turvaline -> [I: jätkake küsimusega 96]

3 Küllaltki turvaline

2 Pole eriti turvaline

1 Pole üldse turvaline

Mis võimaldaks Teie arvates muuta Teie elukoha lähinaabruse turvalisemaks? Palun hinnake iga väljapakutud varianti!

[I: nimetage hinnatavaid variante ja laske vastajal iga variandi korral valida sobiv vastus KAARDILT 20]

		Kindlasti	Ka see aitaks kaasa	Seda mitte
89.	Tänavavalgustuse parandamine	3	2	1
90.	Sotsiaalabi asutuste (sotsiaalmaja, varjupaik vms) likvideerimine	3	2	1
91.	Sotsiaalse keskkonna parandamine (kontroll noorukite, mittetöötavate isikute ja muude probleemsete gruppide käitumise üle)	3	2	1
92.	Naabrusvalve arendamine	3	2	1
93.	Politsei töö parandamine	3	2	1

94. Kas Teie arvates on olemas veel mingi võimalus elukoha lähinaabruse turvalisemaks muutmiseks? Palun öelge! [I: palun pange vastus võimalikult täpselt kirja]

.....

95. Kui Te peaksite ühe lausega iseloomustama oma elukoha lähinaabruse, siis kuidas Te seda teeksite (näiteks: Siin on looduslähedane elukeskkond või See on boheemlastele sobiv elupiirkond)? [I: pange vastus võimalikult täpselt kirja]

.....

Kuidas on viimase 10 aasta jooksul muutunud Teie eluaseme lähinaabruse? **Palun hinnake iga väljapakutud variandi osas!** [I: nimetage hinnatavaid variante ja laske vastajal iga variandi korral valida sobiv vastus KAARDILT 21]

		Läinud paremaks	Jäänud samaks	Muutunud halvemaks
96.	Teede ja tänavate olukord	3	2	1
97.	Heakord (haljastus, puhtus jne)	3	2	1
98.	Teenindusvõrk	3	2	1
99.	Ühistransport	3	2	1
100.	Turvalisus	3	2	1

101. Kas Teie eluaseme lähinaabruses on viimase 10 aasta jooksul toimunud veel mingi Teie jaoks oluline muutus? Palun nimetage! [I: pange kirja muutus ja tema suund: „paranenud“ või „halvenenud“]

.....

JÄRGNEVAD KÜSIMUSED PUUDUTAVAD TEIE VARASEMAID ELUASEMEKOOGEMUSI JA TEIE ETTEKUJUTUST TEILE SOBIVAST ELUASEMEST.

102. Kui kaua Te elate praeguses eluruumis?

..... aastat

103. Kas Teie või Teie tolleaegne leibkond erastas 1990ndate aastate elamureformi käigus tol ajal kasutatava eluruumi? [I: laske vastajal valida sobiv vastus KAARDILT 22, kui vastaja lisab mitteerastamise põhjuse, kirjutage see punktiirile]

- 1 Jah, see on sama eluruum, kus ma praegu elan
- 2 Jah, aga praegu ma selles eluruumis enam ei ela
- 3 Eluruum, mida kasutasime, ei kuulunud erastamisele
- 4 Eluruum jäi erastamata muul põhjusel (palun täpsustage!)

.....

104. Kas Te olete viimase kümne aasta jooksul vahetanud elukohta?

1 Jah

0 Ei -> [I: jätkake küsimusega 112]

PALUN KIRJELDAGE JÄRGNEVALT OMA EELMIST ELURUUMI.

105. Kus Teie eelmine eluruum asus? [I: laske vastajal valida sobiv vastus
KAARDILT 23, vajadusel lisage elukoha maakond]

- 1 Tallinnas
- 2 Mujal Harjumaal
- 3 Väljaspool Harjumaad (palun öelge maakond!)
-
- 4 Väljaspool Eestit (palun öelge riik!)
-

106. Millist tüüpi Teie eelmine eluruum oli? [I: laske vastajal valida sobiv vastus
KAARDILT 24, vajadusel pange kirja variandi 7 täpsustus]

- 1 Ühe(kahe)pere elamu
- 2 Ridaelamu
- 3 Korterelamu, 1-3 korrust
- 4 Korterelamu, 4-5 korrust
- 5 Korterelamu, 5-9 korrust
- 6 Midagi muud (palun täpsustage!)

107. Kellele see eluruum kuulus? [I: laske vastajal valida sobiv vastus KAARDILT
25, vajadusel pange kirja variandi 4 täpsustus]

- 1 Mulle või abikaasale
- 2 Minu või abikaasa vanematele või sugulastele
- 3 See oli üürikorter(maja)
- 4 Muu variant (ametkondlik elamispind vms, palun täpsustage)
-
-
-

Mitu tuba oli Teie leibkonna käsutuses ja mitu inimest seal elas?

- 108.** tuba
- 109.**elanikku

110. Kui suur oli selle eluruumi üldpind?
..... m²

111. Mis oli eelmisest eluruumist praegusesse kolimise peamine põhjus? [I: pange
vastus võimalikult täpselt kirja]

-
-
-
-

**112. Kas Teil (Teie leibkonnal) on plaanis muretseda järgmise 5 aasta jooksul
endale uus eluase?** [I: laske vastajal valida sobiv vastus KAARDILT 26]

- 1 Jah, on kindel kavatsus
- 2 Oleme sellele mõelnud, kuid pole lahenduse leidmisega aktiivselt tegelenud -> [I:
jätkake küsimusega 121]
- 3 Meil pole uue eluaseme muretsmise plaani -> [I: jätkake küsimusega 121]

Millised nõuded alljärgnevalt loetletutest on olulised uue eluaseme jaoks? [I: nimetage hinnatavaid variante ja laske vastajal iga variandi korral valida sobiv vastus KAARDILT 27]

		Kindlasti	Pigem jah	Pigem mitte	Kindlasti mitte
113.	Uus eluase asub Tallinnas	4	3	2	1
114.	Uus eluase asub Harjumaal Tallinna lähedases piirkonnas	4	3	2	1
115.	Uus eluase on mõnes vaikes sisseelatud linnaosas	4	3	2	1
116.	Uus eluase on eramu	4	3	2	1
117.	Uus eluase on renoveeritud isikupärane eluruum	4	3	2	1
118.	Uus eluase asub mõnes uues elamugrupis	4	3	2	1

Milliseid tingimusi Te arvestate potentsiaalse uue eluruumi valikul? [I: nimetage hinnatavaid variante ja laske vastajal iga variandi korral valida sobiv vastus KAARDILT 28]

		See on väga tähtis	See on küllaltki tähtis	See ei ole eriti tähtis	See pole üldse tähtis
119.	Eluruumi hind	4	3	2	1
120.	Elamupiirkonna prestiiž (imidž)	4	3	2	1
121.	Elukoha ligipääsetavus (transpordivõimalused)	4	3	2	1
122.	Teenuste olemasolu (lastead, kool, perearst vms)	4	3	2	1
123.	Elamu ehitamise aeg	4	3	2	1
124.	Elamu tüüp	4	3	2	1
125.	Elamu arhitektuur	4	3	2	1
126.	Eluruumide	4	3	2	1

	mugavused				
127.	Eluruumide planeering	4	3	2	1
128.	Spetsiifilised nõudmised mõne perekonnaliikme jaoks (sobiv keskkond lastele, eakatele vms)	4	3	2	1

130. Kas Teil (mõnel Teie leibkonna liikmel) on kogemus elamistingimuste parandamiseks laenu abiga? [I: laske vastajal valida sobiv vastus KAARDILT 29]

- 1 Oleme elamistingimuste parandamiseks võtnud laenu pangalt või muult finantsasutusest
 2 Oleme laenanud eraisikult
 3 Me pole võtnud laenu ei pangalt ega eraisikult -> [I: jätkake küsimusega 132]

131. Kas elamistingimuste parandamiseks võetud laen on tänaseks tasutud?

- 1 Jah
 0 Ei

132. Kui Te täna võtaksite eluaseme ostmiseks laenu, siis kui suure summa saaksite kulutada laenu tagasimaksmisele kuus (põhiosa tagasimakse, intressid, kohustuslik kindlustus, st kõik laenuga kaasnevad maksed kokku)?

Ligikaudu krooni kuus

LÕPETUSEKS MÕNED KÜSIMUSED TEIE LEIBKONNA KOOSSEISU KOHTA.

133. Mitu inimest kuulub Teie leibkonda (Teie ise ja inimesed, kes elavad Teiega koos)?

..... inimest

[I: arv koos intervjuueritavaga. Vajadusel selgitada: leibkond – jagab ühist elamispinda, eelarvet, suuremaid kodumasinaid jne, tegutsedes tervikliku majandusüksusena]

Palun öelge nüüd oma leibkonna iga liikme kohta

A. tema vanus ja

B. põhiline tegevusala

[I: pange leibkonna iga liikme korral alustades intervjuueritavast kirja vanus ja tegevusala; tegevusala jaoks saab vastaja valida vastusevariante KAARDILT 30, vajadusel kirjutage lahtrisse ka vastaja poolt öeldud muu tegevusala]

	A. Vanus	B. Põhiline tegevusala 1 Palgatöötaja (ka osaaajalise töötaja korral) 2 Ettevõtja- FIE 3 Ettevõtja - tööandja 4 Pensionär 5 Õpilane, üliõpilane 6 Koolieelik 7 Kodune 8 Muu (palun täpsustage!)
134. (1. liige, intervjuueritav)		
135. (2. liige)		

136. (3. liige)		
137. (4. liige)		
138. (5. liige)		
139. (6. liige)		
140. (7. liige)		
141. (8. liige)		
142. (9. liige)		
143. (10. liige)		

144. Milline on Teie haridustase? [*I: laske vastajal valida sobiv vastus KAARDILT 31*]

- 5 Kõrgem haridus
- 4 Keskeriharidus (rakenduskõrgharidus)
- 3 Keskkharidus (gümnaasium)
- 2 Põhiharidus
- 1 Vähem kui põhiharidus

145. Mis rahvusest Te olete?

- 1 Eestlane
- 2 Venelane
- 3 Muu [*I: pange öeldud rahvus kirja*]

146. Milline on Teie abieluseis

- 1. Vallaline (pole abielus või vabaabielus olnud)
- 2. Abielus (vabaabielus)
- 3. Lahutatud (lahku läinud)
- 4. Lesk

147. Milline on Teie enda hinnangul Teie leibkonna majanduslik olukord? [*I: laske vastajal valida sobiv vastus KAARDILT 32*]

- 5 Võime tarbida ilma piiranguteta ja suudame säästa (investeerida)
- 4 Saame endale lubada kõike, mis normaalseks eluks vajalik
- 3 Tuleme toime
- 2 Tuleme kuidagi ots-otsaga kokku
- 1 Puudu jääb ka eluks hädavajalikust

148. Kui suur on Teie leibkonna kõigi liikmete kuu netosissetulek kokku (viimase poole aasta keskmine)?

..... krooni

☺ ... ONGI VALMIS!

TALLINNA LINNAVALITSUS TÄNAB TEID ASJALIKU KOOSTÖÖ EEST!

Lisa 2. Elukohta vahetanud isikute eelmine elukoht linnaositi

Tabel 160. Elukohta vahetanud isikute eelmine elukoht linnaositi

Linnaosa	Sagedus/ Protsent	Endine linnaosa								Tallinn (linna- osa nime- tamata)	Väljas- pool Tallin- na	Vasta- mata	Kokku
		Haa- bersti	Kesk- linn	Kris- tiine	Lasna- mäe	Musta- mäe	Nõmme	Pirita	Põhja- Tallinn				
Õismäe	Arv	9	19	4	12	20	3	-	18	8	18	4	115
	%	7.8	16.5	3.5	10.4	17.4	2.6	-	15.6	7.0	15.6	3.5	100.0
Kesklinn	Arv	6	50	2	17	15	11	4	16	4	35	25	185
	%	3.2	27.0	1.1	9.2	8.1	5.9	2.2	8.6	2.2	18.9	13.5	100.0
Kristiine	Arv	2	17	9	4	13	8	2	10	1	15	14	95
	%	2.1	17.9	9.5	4.2	13.7	8.4	2.1	10.5	1.0	15.8	14.5	100.0
Lasnamäe	Arv	9	58	17	57	34	20	4	50	4	22	44	319
	%	2.8	18.2	5.3	17.9	10.6	6.3	1.2	15.7	1.2	7.0	13.8	100.0
Mustamäe	Arv	9	41	12	11	38	24	3	32	6	32	21	229
	%	3.9	17.9	5.2	4.8	16.6	10.5	1.3	14.0	2.6	14.0	9.2	100.0
Nõmme	Arv	2	16	3	4	14	9	3	11	-	24	23	109
	%	1.8	14.7	2.8	3.7	12.8	8.2	2.8	10.1	-	22.0	21.1	100.0
Pirita	Arv	4	7	2	10	7	2	4	4	19	19	11	89
	%	4.5	7.9	2.2	11.2	7.9	2.2	4.5	4.5	21.3	21.3	12.4	100.0
Põhja- Tallinn	Arv	3	16	8	22	17	11	4	31	4	36	41	193
	%	1.6	8.3	4.1	11.4	8.8	5.7	2.1	16.1	2.1	18.6	21.2	100.0

Lisa 3. Teenuste kasutamine linnaositi

Tabel 161. Teenuste kasutamine: Haabersti (%)

Teenuse kasutamine	Toidu- pood	Laste- päeva- kodu	Üld- haridus- kool	Pere- arst	Ühis- sõiduki- peatas	Panga- kontor	Post- kontor	Hoole- kande- asutus	Kultuuri- asutus	Politsei- asutus	Oma- valitsus- asutus
Me pole seda teenust vajanud	0.9	66.7	53.8	9.6	8.8	13.0	15.0	77.9	58.7	79.6	55.8
Kasutan põhiliselt sedasama elupaigale lähimat asutust/teenust	50.4	30.4	40.6	80.9	88.6	71.3	69.9	20.2	17.3	15.7	41.6
Kasutan nii elupaigale lähimat kui ka kaugemal asuvaid asutusi	38.9	2.0	0.9	4.3	2.6	13.9	13.3	1.9	11.5	4.6	2.7
Kasutan põhiliselt elupaigast kaugemal asuvaid asutusi/teenuseid	9.7	1.0	4.7	5.2	-	1.7	1.8	-	12.5	-	-
Kokku	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
Vastanute arv	113	102	106	115	114	115	113	104	104	108	113

Tabel 162. Teenuste kasutamine: Kesklinn (%)

Teenuse kasutamine	Toidu- pood	Laste- päeva- kodu	Üld- haridus- kool	Pere- arst	Ühis- sõiduki- peatas	Panga- kontor	Post- kontor	Hoole- kande- asutus	Kultuuri- asutus	Politsei- asutus	Oma- valitsus- asutus
Me pole seda teenust vajanud	1.1	87.8	71.7	8.7	9.7	7.6	20.6	80.6	35.4	83.8	69.1
Kasutan põhiliselt sedasama elupaigale lähimat asutust/teenust	38.6	9.4	19.4	69.4	77.8	70.1	61.1	18.3	23.8	14.5	29.8
Kasutan nii elupaigale lähimat kui ka kaugemal asuvaid asutusi	55.4	-	-	6.0	12.4	21.2	17.2	1.1	34.3	1.7	1.1
Kasutan põhiliselt elupaigast kaugemal asuvaid asutusi/teenuseid	4.9	2.8	8.9	15.8	-	1.1	1.1	-	6.6	-	-
Kokku	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
Vastanute arv	184	180	180	183	185	184	180	175	181	179	178

Tabel 163. Teenuste kasutamine: Kristiine (%)

Teenuse kasutamine	Toidu- pood	Laste- päeva- kodu	Üld- haridus- kool	Pere- arst	Ühis- sõiduki- peatus	Panga- kontor	Post- kontor	Hoole- kande- asutus	Kultuuri- asutus	Politsei- asutus	Oma- valitsus- asutus
Me pole seda teenust vajanud	-	81.1	69.5	6.4	3.2	7.4	9.7	88.3	30.9	87.4	41.1
Kasutan põhiliselt sedasama elupaigale lähimat asutust/teenust	50.5	15.8	21.1	70.2	93.7	80.0	71.0	9.6	7.4	12.6	56.8
Kasutan nii elupaigale lähimat kui ka kaugemal asuvaid asutusi	41.1	-	1.1	5.3	3.2	9.5	14.0	-	55.3	-	1.1
Kasutan põhiliselt elupaigast kaugemal asuvaid asutusi/teenuseid	8.4	3.2	8.4	18.1	-	3.2	5.4	2.1	6.4	-	1.1
Kokku	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
Vastanute arv	95	95	95	94	95	95	93	94	94	95	95

Tabel 164. Teenuste kasutamine: Lasnamäe (%)

Teenuse kasutamine	Toidu- pood	Laste- päeva- kodu	Üld- haridus- kool	Pere- arst	Ühis- sõiduki- peatas	Panga- kontor	Post- kontor	Hoole- kande- asutus	Kultuuri- asutus	Politsei- asutus	Oma- valitsus- asutus
Me pole seda teenust vajanud	1.3	89.6	66.2	2.9	4.2	2.6	5.2	86.4	30.6	66.6	51.3
Kasutan põhiliselt sedasama elupaigale lähimat asutust/teenust	61.6	9.4	23.4	71.4	92.2	67.3	63.4	10.4	10.1	30.5	47.7
Kasutan nii elupaigale lähimat kui ka kaugemal asuvaid asutusi	31.9	0.3	1.6	4.5	3.6	25.9	28.8	1.6	30.3	2.0	0.7
Kasutan põhiliselt elupaigast kaugemal asuvaid asutusi/teenuseid	5.2	0.6	8.8	21.1	-	4.2	2.6	1.6	29.0	1.0	0.3
Kokku	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
Vastanute arv	307	308	308	308	309	309	309	308	307	305	304

Tabel 165. Teenuste kasutamine: Mustamäe (%)

Teenuste kasutamine	Toidu-pood	Laste-päeva-kodu	Üld-haridus-kool	Pere-arst	Ühis-sõiduki-peatus	Panga-kontor	Post-kontor	Hoole-kande-asutus	Kultuuri-asutus	Politsei-asutus	Oma-valitsus-asutus
Me pole seda teenust vajanud	1.0	87.2	66.8	7.2	5.8	13.5	13.5	82.4	56.3	80.4	51.0
Kasutan põhiliselt sedasama elupaigale lähimat asutust/teenust	50.0	11.8	26.1	84.2	93.8	71.6	71.6	13.8	16.3	18.2	48.1
Kasutan nii elupaigale lähimat kui ka kaugemal asuvaid asutusi	46.1	-	0.5	2.9	0.5	13.0	13.0	2.4	9.1	1.0	1.0
Kasutan põhiliselt elupaigast kaugemal asuvaid asutusi/teenuseid	2.9	0.9	6.6	5.7	-	1.9	1.9	1.4	18.3	0.5	-
Kokku	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
Vastanute arv	206	211	211	209	208	208	208	210	208	208	206

Tabel 166. Teenuste kasutamine: Nõmme (%)

Teenuste kasutamine	Toidu-pood	Laste-päeva-kodu	Üld-haridus-kool	Pere-arst	Ühis-sõiduki-peatus	Panga-kontor	Post-kontor	Hoole-kande-asutus	Kultuuri-asutus	Politsei-asutus	Oma-valitsus-asutus
Me pole seda teenust vajanud	5.7	85.4	61.5	5.6	7.5	2.8	4.7	92.2	32.7	92.5	6.6
Kasutan põhiliselt sedasama elupaigale lähimat asutust/teenust	32.4	9.7	26.0	77.6	87.9	58.9	80.4	5.8	14.0	6.5	92.5
Kasutan nii elupaigale lähimat kui ka kaugemal asuvaid asutusi	41.9	-	2.9	3.7	1.9	26.2	11.2	1.0	8.4	-	-
Kasutan põhiliselt elupaigast kaugemal asuvaid asutusi/teenuseid	20.0	4.9	9.6	13.1	2.8	12.1	3.7	1.0	44.9	0.9	0.9
Kokku	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
Vastanute arv	105	103	104	107	107	107	107	103	107	107	106

Tabel 167. Teenuste kasutamine: Pirita (%)

Teenuste kasutamine	Toidu-pood	Laste-päeva-kodu	Üld-haridus-kool	Pere-arst	Ühis-sõiduki-peatus	Panga-kontor	Post-kontor	Hoole-kande-asutus	Kultuuri-asutus	Politsei-asutus	Oma-valitsus-asutus
Me pole seda teenust vajanud	13.5	74.7	57.3	4.5	12.4	5.6	5.7	80.9	23.6	64.0	13.5
Kasutan põhiliselt sedasama elupaigale lähimat asutust/teenust	14.6	11.5	16.9	78.7	87.6	48.3	77.3	18.0	7.9	34.8	86.5
Kasutan nii elupaigale lähimat kui ka kaugemal asuvaid asutusi	34.8	1.1	1.1	2.2	-	28.1	12.5	-	39.3	-	-
Kasutan põhiliselt elupaigast kaugemal asuvaid asutusi/teenuseid	37.1	12.6	24.7	14.6	-	18.0	4.5	1.1	29.2	1.1	-
Kokku	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
Vastanute arv	89	87	89	89	89	89	88	89	89	89	89

Tabel 168. Teenuste kasutamine: Põhja-Tallinn (%)

Teenuste kasutamine	Toidu-pood	Laste-päeva-kodu	Üld-haridus-kool	Pere-arst	Ühis-sõiduki-peatus	Panga-kontor	Post-kontor	Hoole-kande-asutus	Kultuuri-asutus	Politsei-asutus	Oma-valitsus-asutus
Me pole seda teenust vajanud	2.2	84.1	57.4	6.4	3.7	10.7	13.4	79.9	42.7	70.3	61.1
Kasutan põhiliselt sedasama elupaigale lähimat asutust/teenust	54.6	12.2	29.3	77.5	93.6	65.8	62.0	16.8	11.4	23.8	33.0
Kasutan nii elupaigale lähimat kui ka kaugemal asuvaid asutusi	35.1	0.5	4.3	3.2	2.7	20.3	20.3	1.6	13.5	3.8	5.4
Kasutan põhiliselt elupaigast kaugemal asuvaid asutusi/teenuseid	8.1	3.2	9.0	12.8	-	3.2	4.3	1.6	32.4	2.2	0.5
Kokku	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
Vastanute arv	185	189	188	187	187	187	187	184	185	185	185

Lisa 4. Kuidas parandada elukoha turvalisust

Tabel 169. Kuidas parandada elukoha turvalisust: Haabersti, Kesklinn, Kristiine, Lasnamäe, Mustamäe (%)

Hinnang	Tänavaval- gustuse paranda- mine	Sotsiaalabi asutuste likvideeri- mine	Sotsiaalse keskkon- na paran- damine	Naabrus- valve arenda- mine	Politsei töö paranda- mine
Haabersti					
Kindlasti aitaks kaasa	19.6	5.9	30.0	26.9	34.6
Ka see aitaks kaasa	33.3	3.9	34.0	50.0	51.9
See mitte	19.6	19.6	4.0	3.8	-
Ei oska öelda	27.5	70.6	32.0	19.2	13.5
Kokku	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
Vastanute arv	51	51	50	52	52
Kesklinn					
Kindlasti aitaks kaasa	33.1	10.2	48.3	44.1	58.5
Ka see aitaks kaasa	16.1	4.2	29.7	30.5	34.7
See mitte	36.4	44.1	9.3	9.3	3.4
Ei oska öelda	14.4	41.5	12.7	16.1	3.4
Kokku	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
Vastanute arv	118	118	118	118	118
Kristiine					
Kindlasti aitaks kaasa	23.8	2.6	48.8	13.8	53.8
Ka see aitaks kaasa	18.8	3.9	35.0	50.0	33.8
See mitte	52.5	70.1	8.8	18.8	5.0
Ei oska öelda	5.0	23.4	7.5	17.5	7.5
Kokku	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
Vastanute arv	80	77	80	80	80
Lasnamäe					
Kindlasti aitaks kaasa	73.5	8.7	82.7	48.4	87.7
Ka see aitaks kaasa	18.8	9.6	14.7	26.5	11.4
See mitte	5.8	33.3	1.3	9.0	0.5
Ei oska öelda	1.8	48.4	1.3	16.1	0.5
Kokku	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
Vastanute arv	223	219	225	223	219
Mustamäe					
Kindlasti aitaks kaasa	41.2	7.7	49.4	37.4	57.6
Ka see aitaks kaasa	16.5	4.8	30.6	34.5	31.2
See mitte	24.7	39.3	5.3	6.4	0.6
Ei oska öelda	17.6	48.2	14.7	21.6	10.6
Kokku	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
Vastanute arv	170	168	170	171	170

Tabel 170. Kuidas parandada elukoha turvalisust. Nõmme, Pirita, Põhja-Tallinn (%)

Hinnang	Tänavaval- gustuse paranda- mine	Sotsiaalabi asutuste likvideeri- mine	Sotsiaalse keskkon- na paran- damine	Naabrus- valve arenda- mine	Politsei töö paranda- mine
Nõmme					
Kindlasti aitaks kaasa	31.1	-	63.1	28.6	44.2
Ka see aitaks kaasa	15.5	1.9	23.3	51.4	46.2
See mitte	51.5	87.5	7.8	16.2	2.9
Ei oska öelda	1.9	10.6	5.8	3.8	6.7
Kokku	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
Vastanute arv	103	104	103	105	104
Pirita					
Kindlasti aitaks kaasa	18.1	-	39.8	52.4	48.2
Ka see aitaks kaasa	18.1	1.2	28.9	35.4	33.7
See mitte	60.2	69.9	24.1	4.9	8.4
Ei oska öelda	3.6	28.9	7.2	7.3	9.6
Kokku	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
Vastanute arv	83	83	83	82	83
Põhja-Tallinn					
Kindlasti aitaks kaasa	26.8	9.2	60.3	32.5	59.1
Ka see aitaks kaasa	33.3	24.2	31.0	39.7	33.1
See mitte	22.8	40.0	2.4	15.1	3.9
Ei oska öelda	17.1	26.7	6.3	12.7	3.9
Kokku	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
Vastanute arv	123	120	126	126	127

Lisa 5. Muutused eluaseme lähikümbruses viimase 10 aasta jooksul

Tabel 171. Muutused eluaseme lähikümbruses viimase 10 aasta jooksul. Haabersti, Kesklinn, Kristiine, Lasnamäe, Mustamäe (%)

Hinnang muutusele	Teede ja tänavate olukord	Heakord	Teenindusvõrk	Ühis-transport	Turvalisus	Muud aspektid
Haabersti						
Parem	24.8	25.9	27.5	18.3	22.2	15.0
Samaks	35.8	62.0	65.1	67.0	62.0	35.0
Halvem	35.8	10.2	2.8	10.1	11.1	-
Ei oska öelda	3.7	1.9	4.6	4.6	4.6	50.0
Kokku	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
Vastanute arv	109	108	109	109	108	20
Kesklinn						
Parem	20.6	17.1	24.6	17.8	17.2	5.0
Samaks	48.0	62.3	58.9	67.2	58.0	10.0
Halvem	26.3	14.3	9.1	4.6	17.8	5.0
Ei oska öelda	5.1	6.3	7.4	10.3	6.9	80.0
Kokku	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
Vastanute arv	175	175	175	174	174	20
Kristiine						
Parem	32.6	22.8	47.8	9.8	13.0	-
Samaks	42.4	59.8	42.4	83.7	68.5	2.4
Halvem	21.7	13.0	4.3	3.3	14.1	-
Ei oska öelda	3.3	4.3	5.4	3.3	4.3	97.6
Kokku	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
Vastanute arv	92	92	92	92	92	41
Lasnamäe						
Parem	46.1	35.3	62.2	64.8	23.1	1.6
Sama	39.2	49.3	29.2	26.3	51.7	3.3
Halvem	7.8	7.9	1.7	0.3	15.6	0.8
Ei oska öelda	6.8	7.5	6.9	8.5	9.5	94.3
Kokku	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
Vastanute arv	293	292	291	293	294	123
Mustamäe						
Parem	28.2	29.5	45.0	30.0	13.7	0.9
Sama	49.1	53.2	43.2	56.8	60.3	10.4
Halvem	12.7	6.8	2.3	2.3	11.9	-
Ei oska öelda	10.0	10.5	9.5	10.9	14.2	88.7
Kokku	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
Vastanute arv	220	220	220	220	219	115

Tabel 172. Muutused eluaseme lähiumbruses viimase 10 aasta jooksul: Nõmme, Pirita, Põhja-Tallinn (%)

Hinnang	Teede ja tänavate olukord	Heakord	Teenindusvõrk	Ühis-transport	Turvalisus	Muud aspektid
Nõmme						
Parem	39.3	23.4	24.1	19.6	6.5	2.3
Sama	43.9	64.5	66.7	72.0	84.1	1.2
Halvem	15.9	11.2	7.4	4.7	7.5	1.2
Ei oska öelda	.9	.9	1.9	3.7	1.9	95.3
Kokku	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
Vastanute arv	107	107	108	107	107	86
Pirita						
Parem	49.4	37.9	19.5	35.6	25.3	2.3
Sama	29.9	47.1	37.9	49.4	55.2	2.3
Halvem	16.1	10.3	35.6	10.3	10.3	-
Ei oska öelda	4.6	4.6	6.9	4.6	9.2	95.5
Kokku	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
Vastanute arv	87	87	87	87	87	44
Põhja-Tallinn						
Parem	30.3	39.9	49.5	31.1	18.6	15.0
Sama	41.6	39.3	31.3	50.8	47.0	40.0
Halvem	9.2	4.4	2.2	1.6	15.8	5.0
Ei oska öelda	18.9	16.4	17.0	16.4	18.6	40.0
Kokku	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
Vastanute arv	185	183	182	183	183	20

Lisa 6. Küsitletute keskmine vanus

Tabel 173. Küsitletute keskmine vanus

Linnaosa	1.perekonnaliige		2.perekonnaliige		3.perekonnaliige		4.perekonnaliige		5.perekonnaliige		6.perekonnaliige	
	Arv	Keskmine vanus	Arv	Keskmine vanus	Arv	Keskmine vanus	Arv	Keskmine vanus	Arv	Keskmine vanus	Arv	Keskmine vanus
Haabersti	115	49.93	104	45.19	71	22.61	39	22.28	16	19.56	4	30.25
Kesklinn	182	49.52	147	44.43	91	26.07	48	24.10	21	15.86	4	3.25
Kristiine	95	53.56	74	47.05	46	24.98	30	16.90	6	11.83	2	6.50
Lasnamäe	318	49.07	282	46.24	183	25.83	93	20.59	28	21.75	9	11.33
Mustamäe	227	51.95	197	45.96	118	25.46	65	20.11	22	21.05	4	8.75
Nõmme	109	53.83	97	47.72	66	29.26	40	16.18	20	11.65	6	13.00
Pirita	89	50.97	82	48.22	64	25.64	42	23.79	20	15.55	9	8.11
Põhja-Tallinn	192	46.05	168	44.71	107	20.25	54	18.93	14	20.71	5	31.20