

Äripäev

JAANUAR/VEEBRUAR 2025
NR 1/2 (293)

EHITAJA

ÄRIKINNISVARATURUL ON KÄES
KOLIMISE AJAAREN Lk 28EESTI MAJATOOTJA
METSİKUS LÄÄNES Lk 44MIDA TOOB AASTA 2025
EHITUSSEKTORILE? Lk 16TÖÖKINDEL TEHNIKA,
JÄRJEEKINDEL HOOLDUS

- UUED JA KASUTATUD MASINAD
- MÜÜK JA RENT
- HOOLDUS JA REMONT
- VARUOSAD JA LISASEADMED
- JLG KÄÄR- JA POOMTÖSTUKID

ROTATOR

www.rotator.ee

Rotator Eesti OÜ

Tel. 588 59252

Harjumaal: Suur-Sõjamäe 52, Tallinn

Tartumaal: Teeninduse tee 1, Tõrvandi, Kambja vald

Hitachi ja JLG tehnika ning VTN lisaseadmete ametlik edasimüüja

Seda on näha, kui tunned end tööl hästi

Töölaud SOLID

On sul vaja stabiilset töölauda, kus kõik vajalik on mugavalt käeulatuses? Või on puudu laokäru ja tõsteseade, mis hõlbustaks kauba käitlemist? Äkki hoopis nutikas laoriulisüsteem, millega optimeerida hoiustamismahut? Mis iganes sinu tööpäeva lihtsustaks - muudaks seda mugavamaks, turvalisemaks ja tõhusamaks - meiega leiad lahenduse. Saavuta HAPPINESS AT WORK.

Leia endale sobiv lahendus tööstusesse, kooli või kontorisse ajtooted.ee e-poest



Happiness at work™



EHITUS JA
KINNISVARA



LOE JA
KASUTA

6 UUDISED

12 ERIALALIITUDE UUDISED

14 PROGNOOS EHITUSSEKTORILE:

ettevaatlikult positiivsed ootused saavad viitajaga. Infopanga värske ehitus- ja arendussektori konkurentsiraport.

16 EHITUSSEKTORI JUHTIDE KÜSITLUS

Infopank viis jaanuari lõpus läbi ehitussektori juhtide küsitluse.

18 EHITUSLIIDRITE ARVAMUSKÜSITLUS: MIDA TOOB AASTA 2025 EHITUSSEKTORILE?

Vastavad Nordecon ASi juhatuse liige **Tarmo Pohlak**, Mapri Ehituse tegevjuht **Tarmo Roos**, Maru Ehituse juht **Margo Dengo**, OÜ Maru Betoonitööd juhatuse liige **Taavi Varb**, Arco Tarc OÜ juht **Lauri Männiste**, Hausers Grupi juht **Tomy Saaron**, ASi YIT Eesti tegevjuht **Mark Mihhailenko**.

26 ÄRIKINNISVARATURUL ON KÄES KOLIMISE AJAAKEN

Ülevaate annab kinnisvarafirma Restate analüütik **Julia Linde**.

28 INTRESSIDE LANGUS TULEB KIIREM

30. jaanuaril otsustas Euroopa Keskpank (EKP) Nõukogu teha järjekordse intressilangetuse. Bigbanki peaökonomist **Raul Eamets** analüüsib olukorda.

29 KORTERIMÜÜJATE RÕÖMSAD PROGNOOSID KAHTLUSE ALL

Tallinna korterite järelturg oli aasta lõpus üllatavalt tugev.



34 MATERJALI-, TEHNOLOOGIA-, TOOTMIS-, TRANSPORDI- UUDISED

36 ENERGEETIKAS TULEB ROHEBLUFIST LOOBUDA

Limestone Factorise of Estonia juhatuse esimees **Vladimir Libman** muretseb valitsuse ebaloogilise ja perspektiivitu majanduspoliitika pärast.

38 TMB ELEMENDI OSTNUD LEEDUKAD VÄRBAVAD JA SIHIVAD KASVU ROOTSIS

Tartus tegutsev betoonelementide tootja sihib leedukatest omanike toel eksporditurge ja värbab töötajaid.

40 PEETRI PUIT LAIENDAB TEHAST "ME EI SAA SEISTA PAIGAL, KUI MAAILM MEIE ÜMBER ARENEB."

Neli aastat tagasi tehas laiendanud liimpuidutootjal **Peetri Puit OÜ** on praegu käsil uus laiendus. Ettevõtte juhi ja omaniku **Peeter Peedomaa** sõnul on see vajalik, et liikuda kaasa arenguga.

44 EESTI MAJATOOTJA METSI- KUS LÄÄNES: CALIFORNIAST TULEB VÄGA PALJU PÄRINGUID

Eesti peegelmajade tootja **ÕÖD House** on ilmselt pea ainus Eesti tootmisfirma, kes on murdnud USA turule ja seda vägagi edukalt. Tänavuseks prognoosib ettevõtte oma ajaloo suurimat kasvu.

46 TÖÖSTUSES KARDAB ÜKS ÄRI EDASIST LANGUST, TEINE ELAB KASVULAINEL

Haagisetootjate sõnul pole olukord kiita, kuid hea mineku üle rõõmustavad elektri-seadmete tootjad.

50 KONVERENTSI- JA KOOLITUSKALENDER

EHITUSUUDISED.EE TOETAJAD:



EHITUS5 ECO



Ehitusjuhtide optimism on tõusuteel, vähemalt enda ettevõtte osas

Eesti ehitusettevõtete juhtide küsitlus tõi esile arvamuse, et Eestis on ehitusturg tänavu läbimas madalpunkti ja ees ootab järkjärguline taastumine, erimeelsusele jäädi aga selle kiiruse osas. Silma torkas ka, et kui kinnisvaraturu üldise arengu suhtes ollakse pessimistlikud, siis enda ettevõtte tuleviku osas pigem optimistlikud, sest vajalikud kokkutõmbamised on juba ära tehtud ning pigem valmistatakse juba uueks tõusuks.

Eelmise aastaga on ehitushinnad siiski mõningal määral langenud, mis loob soodsa pinnase arendajatele, et nad julgeksid äriplaanid sahtlist välja võtta ja ehitusega peale hakata. Paljude turuosaliste hinnangul võib see olla parim aeg ehituseks, eriti kui viie aasta pärast tagasi vaadata. Samas on tellijad endiselt ettevaatlikud ja lükkavad otsuseid edasi, mida ei saa ka neile ette heita, sest majanduskeskkond on endiselt segane ja soovitusel vastuolulised.

Samas ollakse üksmeelel, et elamuehituses on pigem oodata elavnemist, kuid ärikinnisvara sektoris püsib keeruline olukord – pakumine on suur, kuid nõudlus piiratud. Avaliku sektori tellimused võiksid turgu rohkem toetada, kuid ka nende elluviimine sõltub riigi ja kohalike omavalitsuste otsustusjulgusest.

Kuigi uute ehituspäringute arv on kasvanud, on konkurents hantel jätkuvalt tihe ja tellijad lähtuvad partneri valikul tihti eelkõige hinnast. Samuti toob ehitusmahtude kasv tulevikus kaasa sisendhindade tõusu, mistõttu on hetkel palju hinnangul parim aeg ehitusotsuste langetamiseks. Lisaks on tööturul märke võimalikest muutustest – osa ehitussektori tööjõust on pärit Ukrainast ja nende võimalik naasmine kodumaale võib sektorile väljakutseid esitada.

Kokkuvõttes oodatakse, et 2025. aasta tuleb ehitussektorile mõõduka optimismi ja ettevaatliku kasvu aasta. Ehitajad on karastunud ja harjunud tõusude-möönadega. Turul on küll juba selgeid elavnemise märke, kuid täieliku taastumiseni läheb veel aega. Samas kliendid, kes teevad otsused aasta alguses, saavad ehitustööd suure tõenäosusega parema hinnaga kui need, kes jäävad ootama järgmist kevadet.

Teeli R Emmelg
Ehitusväljaannete juht



EHITAJA

Äripäev

TOIMETUS

Peatoimetaja-projektijuht
Teeli R Emmelg
E-post teeli.remmelg@aripaev.ee
Telefon +372 667 0438
Kujundaja Pille-Riin Port

TELLIMINE JA LEVI

Ajakirja tellimiseks:
E-post aripaev@aripaev.ee
Telefon +372 667 0099
Faks +372 667 0300

REKLAAM

Reklaamimüügi projektijuht
Helen Paapsi
E-post helen.paapsi@aripaev.ee
Telefon +372 58807785

VÄLJAANDJA

AS Äripäev
Vana-Lõuna 39/1
19 094, Tallinn
Telefon +372 667 0111,
+372 667 0222
Faks +372 667 0165,
+372 667 0265
E-post aripaev@aripaev.ee

TRÜKK

Printall AS

© Ajakirjas Ehitaja avaldatud tekstide ja fotode kasutamine üksikõik millisel viisil on keelatud ilma väljaandja loata.

Langus sai küll läbi, kuid mitte ehitussektoris

Statistikaameti viimased andmed näitavad, et Eesti pikk majanduslangus on lõppenud. Kahjuks ei saa aga ehitussektoris taastumisprotsess olema kiire, sest näiteks elamuehituseks antud lubade arv on kahanenud kümne aasta madalaimale tasemele.

Kui nii mitmeski majandusharus näikse langustrend pöördunud, siis ootuspäraselt ei vasta see tõe ehitussektorist rääkides. Ehitus on tegevusala, mis alati reageerib majanduses toimuvale pika viitajaga.

Võrreldes hoonete ehitusega, on selgelt paremini läinud taristu rajamisele keskendunud ettevõtetele, kuid mahud on kahanenud ka seal.

Väljastatud ehituslubade statistika näitab, et 2025. aasta osutub ilmselt keeruliseks, sest näiteks elamuehituseks antud lubade arv on kahanenud kümne aasta madalaimale tasemele. Positiivse poole pealt tunduvad leebemad tuuled puhuvat kinnisvaraturul. Eelmise aasta teises pooles kiirenes korterimüük viimaste aastate kõrgeimale tasemele.

Lõppeval nädalal avaldas statistikaamet kiirhinnangu SKP suuruse osas eelmise aasta viimases kvartalis. Ootuspäraselt ei näidanud see, et Eesti majandus

oleks mihinal kasvama hakanud, ent otsa on saanud ka senine kahanemine. Eeldades, et SKP rohkem ei lange, tuleb siiski tunnistada fakti, et võrreldes 2022. aasta alguses saavutatud tipuga, oleme majandusest kaotanud tubli 5,5% tüki ja langenud tagasi umbes 2019. aastasse. Sellise kaotuse kompenseerimine ei käi üleöö.

Statistikaameti esialgne kiirhinnang SKP täpsematest allikatest veel ei räägi, kuid vaadates teisi indikaatoreid, saab oletusi siiski teha. Suuremat indu ei näidanud eelmise aasta lõpus ükski sektor, ent taastumisega oli tegemist sellegipoolest. Suuna on ülespoole võtnud näiteks tööstustoodang.

Tööstustoodangu madalpunkti jäi eelmise aasta august, kui tootmismahud oli 2022. aprillis saavutatud tipust lausa veerandi võrra väiksem. Sealt edasi on tööstus aga liikunud tõusvas joones. Kosunud on ka tööstuse uued tellimused.

Mihkel Nestor
SEB majandusanalüütik



FOTO: RAUL MEE

05.03.
2025

Kultuurikatel

Konverents & kontaktmess

Tark Ehitus



Konverents, kontaktmess, töötoad, suhtlemine iseloomustavad Tarka Ehitust

Toome kokku ehitussektori võtmeisikud, eksperdid ja huvirühmad, et arutada uuenduslike ning jätkusuutlike lahenduste rakendamist. Konverentsi eesmärk on tõsta teadlikkust valdkonna olulistest teemadest ja kiirendada uute tehnoloogiate kasutuselevõttu, edendades nii koostööd kui ka sektori arengut.

KONVERENTSI PEATEEMAD:

- Süsinikujalajalg ja projektide väärtus: Kuidas hinnata ja vähendada ehituse keskkonnamõju?
- Energiatõhususe standardid ja praktilised lahendused: Näited energiamärgiste rakendamisest.
- Digilahendused ja BIM-süsteemid: Innovatsioon projektijuhtimises ja koostöö tõhustamine.
- Üritusel jagatakse praktilisi juhiseid, kuidas rakendada rohesertifikaate, vähendada keskkonnamõju ja õppida rahvusvahelistest edulugudest, kohandades neid Eesti vajadustele. Samuti uuritakse tulevikuväljakutseid, sealhulgas vajalikke oskusi ja kompetentse ehitusvaldkonna edendamiseks.

Oluline osa konverentsist on dialoogi edendamine noorte ja kogenud juhtide vahel, et tuua sektorisse värskeid ideid. Lisaks pakub üritus suurepäraseid võimalusi uute koostöösuhte loomiseks ja projektide algatamiseks, mille eesmärk on muuta ehitussektor efektiivsemaks, jätkusuutlikumaks ja innovaatilisemaks.

ESINEVAD: Reterra ehitusjuht Siim Toots, Tallinna Tehnikakõrgkooli professor ja ehitusinstituudi direktor Anti Hamburg, ETS NORDi lahenduste grupi juht Peter Haab, ETS NORDi tootejuht Indrek Valgma, RASKi vandeadvokaat Elvi Tuisk, RASKi vandeadvokaat Marina Lapidus, HML Project Managementi omanik Leo O'Neill, Hades Geodeesia geodeesia osakonnajuht Kristjan Kirotam, Kliimaministeeriumi keskkonnasäästliku ehituse valdkonnajuht Hannamary Seli, Kliimaministeeriumi elukeskkonna ja ringmajanduse asekanstler Ivo Jaanisoo, Eesti Vabariigi taristuminister Vladimir Svet, Lasita Akna tegevdirektor Karl-Martin Rammo, SEB kinnisvaravaldkonna juht Anu Arnover, WHAT IF partner / juhatus liige Juhan Kangilaski, Meta Advisory vanemkonsultant Urmas Vaino, Bonava Eesti tegevjuht Taavi Soorm, GScani tootejuht Sander Sein, Rand ja Tuulbergi kauaaegne juht Raivo Rand, Rand ja Tuulbergi nõukogu liige Lauri Tuulberg, Inseneribüroo Estplan juht Kadi Metsmaa

Tule ja saa osa ehitussektori tuleviku kujundamisest!



Rubriiki toimetab Teeli Remmelg
e-post: teeli.remmelg@aripaev.ee

Konjunktuuri-instituudi juht Peeter Raudsepp siiski olulisi muutusi majandusolukorras ei näe.



FOTO: RAUL MEE

Tegelik olukord veel majanduskasvu ei kinnita

EESTI KONJUNKTUURIINSTITUUDI uuring näitab, et ettevõtete kindlustunne ja majandus on paranenud, kuigi tegelik olukord seda veel ei näita. Optimismile aitavad kaasa riigi suuremad toetusmeetmed, aga ka lubadus lühendada planeeringute ja lubade menetlusaegu.

Majandus- ja tööstusministri **Erkki Keldo** sõnul on ettevõtjate optimism ekspordi taastumisel vajalik, kuna eksport moodustab Eesti majandusest väga suure osa ning omab majanduse kiiremal taastumisel olulist rolli.

"Ekspordikasvu ootusel on üheks põhjuseks kindlasti see, et meie ettevõtted näevad vaeva uutele turgudele laienemisel ning optimismiks annab põhjust nii langev euribor, tasapisi paranev olukord meie peamistel eksporditurgudel kui ka valitsuses tehtud otsused majanduse konkurentsivõime parandamiseks," kommenteeris Keldo.

Uuringust selgus, et mitmetes Eesti majanduse jaoks olulistest sektorites on olukord aastatagusega võrreldes parem. Kindlustunne on paranenud puidutööstuses, masinate ja seadmete tootmises, ehitusmaterjalide ning elektriseadmete tootmises.

Eesti Konjunktuuriinstituudi direktor **Peeter Raudsepp** sõnas uuringu tulemusi kirjeldades, et värske uuring ei näita olulisi muutusi majandusolukorras. "Majanduskliima osas oodatakse olukorra paranemist, aga tegelik majandusolukord ei ole kahjuks pika aja jooksul suutnud selle optimismiga kaasa liikuda," ütles Raudsepp.

"Eesti investeerimiskeskonna konkurentsivõime kasvule aitab kindlasti kaasa üsna pea avanev 160miljoniline suurinvesteeringute toetusmeede, mille eesmärk on soodustada vähemalt 100 miljoni euroste investeeringute tegemist Eesti majandusse. Lisaks oleme võtnud tugevalt fookusesse planeeringute ja lubade menetlusaegade lühendamise, mis on samuti positiivne signaal meie ettevõtluskeskkonna atraktiivsemaks muutumisest," kommenteeris Keldo.

14korruseline kõrghoone Tallinna sõlmpunktis sai ehitusloa

FAHLE LINNAKU ARENDAJA FAUSTO CAPITAL sai ehitusloa silmapaistva 14korruselise büroohoone rajamiseks aadressil Tartu mnt 86B. Ehitustöödega on kavas alustada juba sel aastal.

Tallinna ühte tähtsaimasse sõlmpunkti kavandatud hoone toob kinnisvaraturule ligi 11 000 ruutmeetrit A-klassi büroopinda, mis vastab keskkonnasäästlikkuse kõrgeimale BREEAM Outstandingu tasemele.

Uue büroohoone autorid arhitektuuribüroo **LUMIA** ja **KINO Maastikuarhitektid** andsid hoonele nimeks **Portaal**, mis rõhutab selle asukoha tähtsust Tallinna väravas ning ühes linna olulisemas sõlmpunktis. Portaal hakkab tervitama Ülemiste poolt saabujaid ja hoone tähtsus kasvab veelgi pärast kergliiklusteetunnelite väljaehitamist viadukti ja raudteetammi alla käesoleval aastal, mis loob otsetee Ülemiste ning Fahle vahele.

LUMIA arhitekti **Margit Aule** sõnul on Portaal maamärgilik, pilkupüüdev ja meeldejääv. "Hoone on jõuliselt liigendatud, et saavutada eriline skulpturaalne vorm kõikidest suundadest. Fassaadid on kaetud messingust ribidega, mis mõjuvad



VISUAAL: LUMIA JA KINO

kergelt ja lisavad hoonele energiatõhusust. Portaali valgusküllased avarate akendega bürood on varustatud terrassidega," kirjeldab Aule. Portaali iga korruse brutopind jääb vahemikku 625–875 m² ja terrassid võtavad enda alla 305 m². Hoone vaheseinu on võimalik nihutada, samuti muuta büroopindade suurusi ja ruumiplaneeringut. Esimesele korrusele luuakse teeninduspinnad ja toitlustus, et toetada aktiivse tänavaruumi teket.

Tallinna külje all areneb uus elukvartal

EVERAUS KINNISVARA ARENDATAVAS KANGRU KODUS valmisid elukvartali teed ja trassid, tänavavalgustus ning mänguväljak. Taristu ehitab Viaston Infra.

Kangru Kodu asub Tallinna südalinnast vaid 15minutilise autosõidu kaugusel Kiili vallas, Luige ja Kangru küla piirimail. Eramukrundid on suurusel 1900 kuni 3600 m². Elukvartal võimaldab koduotsijatel eramukruntidele ehitada oma kodu.

Kangru lähikülg on viimastel aastatel kiiresti arenenud, mistõttu on kõik igapäevasteks toimetusteks

vajalik alustades haridusasutustest ja lõpetades kaubanduse ning spordisaalidega juba kättesaadav ka kodukandis pealinna saginasse minemata.



FOTO: KAUPU KALDA

Arendatava ala teed said valgustuse.



Tuleb hoida jalad maas, pea külm ja teha tasakaalukaid otsused. Meil on mitmest kriisist läbi käinud rahulikud kindla meelega juhid, keda eriti üllatada ei saa.”

ASi Nordecon juhatuse liige **Tarmo Pohlak**

15.01.2025, Ehitusuudised



FOTO: RAUL MEE

Oma Ehitaja ehitab Tallinna kesklinna 16korruselise luksusliku hoone

NOVIRA KAPITALI ARENDATAV STELLARI NIME KANDEV HOONE kerkib pealinnas aadressile Tartu mnt 15. Arhitektuurse lahenduse on loonud Pluss arhitektid **Indrek Suigusaar** ja **Tanno Tammesson** koostöös **Meelis Pressi** arhitektidega.

Eesti kinnisvaraarendaja Novira Capital ja investeringute haldamisega tegelev Evernord rajavad 54 miljoni euroga Tallinna südalinna 16korruselise 147 korteriga luksusliku eluhoone Stellar. Ehituspartner on Oma Ehitaja, ehitustööd on alanud ja hoone valmib 2027. aasta juulis.



VISUAAL: PLUSS ARHITEKTIID / MEELIS PRESSI ARHITEKTIID

Hoone koosneb ühe- kuni viie-toalistest 30–160 ruutmeetri suurustest avaratest valgusküllastest korteritest, millele lisavad iseloomu kõrged laed, suured aknad ning terrassid ja rõdud. Hoone projekteerimisel on pandud suurt rõhku kaasaegsetele lahendustele ning see vastab A-energiaklassile ja LEED Goldi sertifikaadi nõuetele. “Loodushoidlikud ehitusmaterjalid ja uuenduslikud nutikodusteademid aitavad luua meeldiva sisekliima, kuid hoiavad ka kulusid kontrolli all,” selgitab Novira Capitali tegevjuht **Nikolay Kryzhanovskiy**.



FOTO: DB SCHENKER

Kiili vallas algasid uue terminali ehitustööd

DB SCHENKER ON ALUSTANUD OMA UUE TERMINALI EHTUSTÖID Kiili vallas Vaela külas. Arendust juhivad Colliers ja ehitustööde peatöövõtjad on ettevõtte OÜ Ehitustrust ning GRIK Ehitus OÜ.

Uue terminali kogupindala saab olema 6000 m² koos 62 laadimissilla ja 650 m² kontorihoonega.

Terminali avamine on planeeritud 2026. aasta esimesesse kvartalis ja on oluliseks sammuks DB Schenkeri plaanides tugevdada maismaatranspordi võrgustikku Eestis ja kogu Baltikumis.

DB Schenkeri terminal Kiili vallas Vaela külas.

Ligikaudu 15 miljoni euro suurune investeering näitab DB Schenkeri pühendumust pakkuda kõrgtasemel logistikalahendusi, keskendudes samal ajal jätkusuutlikkusele. Hoone ehitatakse vastavalt BREEAMi sertifitseerimisstandarditele ning hõlmab endas rohetehnoloogiaid, nagu päikesepaneelid ja vihmavee kogumissüsteem, mida kasutatakse terminali põranda puhastamiseks.

Need meetmed näitavad ettevõtte pühendumust keskkonnamõju vähendamisele ja jätkusuutlikkuse eesmärkide saavutamisele.

FOTO: KOKO ARHITEKTIID OÜ

Nordecon sõlmis Grossiga Viljandi spaa ehituslepingu

OLEG GROSS VALIS VÄLJA VILJANDI SPAAHOTELLI ehitaja ja äsja allkirjastati Viljandi linnavalitsuses Nordeconiga ehitusleping.

Lepingu maksumuseks on 30 miljonit eurot, millele lisandub käibemaks ja ehituse kavandatud valmimisaeg on 2027. aasta suvi.

Viljandi järve kaldale kerkiva neljakordse multifunktsionaalse hoone maht on 15 800 m² ning see sisaldab lisaks ujulale, kaasaegsele vee- ja saunakeskusele ning restoranile ka 150 avarat rõduga hotellituba ja konverentsikeskust.

“Jaekaubandusketina oleme edukalt lõpetanud järjekordse aasta ja alustanud uut meeleolukalt. Nüüd on aeg astuda vastu uutele väljakutsetele,” sõnas OG Elektra ASi omanik **Oleg Gross**. “Oma põhitegevusala kõrval keskendumise lisaks uuele suunale, alustades Viljandis spaahotelli ehitamisega.”

“Väga hea meel on Nordeconi nimel see ehitusleping allkirjastada ja sedavõrd pikalt ette valmistatud ehitusprojektiga siin Viljandis algust teha,” sõnas Nordecon ASi juhatuse liige **Tarmo Pohlak**. “Arendajal on tahe pakkuda nii linnale kui ka tulevastele külastajatele tipptasemel spaa-, majutus- ja ürituste kogemust. Meie ülesanne on tagada, et selleks vajalikud tingimused valmiks kokku lepitud ajaraamis ja kokku lepitud kvaliteediga,” lisas ta.

Spaahotelli hoonet iseloomustab modernne ja funktsionaalne arhitektuur, mille autoriks on KOKO arhitektuuribüroo. Projekt valiti välja 2019. aastal linna korraldatud ideekonkursi raames. Arhitektide **Raivo Kotovi**, **Andrus Kõresaare**, **Lembit-Kaur Stööri**, **Martin Tago** ja **Brita Porovarde** loodud lahendus on inspireeritud Viljandi ajaloolisest linnastruktuurist ning järveäärsest maastikust. Kompleks koosneb kahest kõrvuti asetsevast silindrikujulisest hooneosast, mis on omavahel ühendatud. Fassaadidel kasutatakse naturaalselt puitu ja kivi, mis aitavad kaasa sooja ning looduslähedase ilme loomisele. Suured klaaspinnad avavad hoonest vaated Viljandi järvele.





**RB Rail ASi ajutine
tegevjuht ja
juhatuse esimees
Marko Kivila.**

Rail Baltica ühisettevõtte taotleb Euroopast juurde 325 miljonit eurot

RAIL BALTICA BALTIKUMI ÜHISETTEVÕTE RB RAIL AS on esitanud rahastamisaotluse käesoleva eelarveperioodi Euroopa Ühendamise Rahastu (CEF) konkursile. Täiendavateks ehitus- ja arendustöödeks Eestis, Lätis ja Leedus taotletakse kokku üle 325 miljoni euro.

“Konkurents Euroopa Ühendamise Rahastu konkursil on äärmiselt tihe. Siiski oleme positiivse tulemuse suhtes optimistlikud, kuna see rahastus on oluline Rail Baltica ehitustegevuse edenemise kiirendamiseks Eestis, Lätis ja Leedus. Rahastuse tagamine võimaldab meil astuda olulisi samme selle strateegilise taristu valmimisel, mis ühendab Baltimaid Euroopa raudteevõrgustikuga ning tugevdab piirkondlikku ühenduvust,” ütles RB Rail ASi ajutine tegevjuht ja juhatuse esimees **Marko Kivila**.

Järgmisesse rahastamisvoorust esitatud ehitustegevused

Eesti osas sisaldab taotlus 10,1 km pikkuse kahe-rööpmelise muldkeha rajamist lõigul Kärplast Seljani, mis hõlmab raudtee aluskonstruksiooni ja tsiviilehitustööde teostamist.

Lätis on fookuses Rail Baltica põhitrassi lõuna-lõigu (Leedu piirist Salaspilsi) ehituse järgmine etapp, mis hõlmab 14,2 km muldkeha rajamist. Lisaks sisaldab taotlus Rail Baltica elektrifitseerimisprojekti esimese etapi tehnilist projekteerimist lõigus Läti-Leedu piirist Upeslejaseni, samuti toetusmeetmeid projekti elluviimiseks.

Leedus keskendutakse mitmele strateegilisele tegevusele, sealhulgas Kaunase linnasõlme raudtee põhitrassi kolmele kohtobjektile, põhjaliku elektrifitseerimise tehnilise projekti koostamisele Läti piirist Poola piirini, piirkondlike jaamade projekteerimisele ning disainiteenuste osutamisele. Plaan hõlmab ka maa omandamist 30% ulatuses lõigus Poola piirist Kaunase linnasõlmeni.

FOTO: RB RAIL



VISUAAL: K-PROJEKT

Tulevase Maakri-Lennuki kvartali 120meetrise hoone umbkaudne ilme.

Kirik sai lõpuks loa rajada Tallinna kõrgeim, 120meetrine hoone

**PÄRAST AASTAID KESTNUD MENET-
LEMIST KEHTESTAS TALLINNA LINN** kauaoodatud detailplaneeringu, mis lubab Eesti Evangeelsel Luterlikul Kirikul (EELK) rajada 1-36 maa-pealse ja nelja maa-aluse korrusega eluruumidega ärihoone.

“Pikka aega on selle nimel tööd tehtud ja pikka aega on seda oodatud ning nüüd on see juhtunud. Nüüd me peame ise ennast kokku võtma ja liigutama hakkama,” rääkis Eesti Evangeelse Luterliku Kiriku varahaldusfirma Kiriku Varahalduse juht **Jüri Parbo**.

Nimelt on luteri kiriku varahaldur juba aastaid plaaninud ehitada kesklinnas Luminori peakontori ja Olümpia hotelli vahel asuvale kinnistule kõrghoone, kuhu tulevad büroopinnad ja korterid. Teisipäeval Tallinna linnavalitsuse istungil võeti vastu eelnõu, millega kehtestati Lennuki, Liivalaia, A. Lauteri ja Maakri tänava vahelise kvartali detailplaneering.

Parbo ei tahtnud veel prognoosida, millal võiksid ehitustööd alata. “Pigem ikka varem ja rutem kui aeglaselt ja hiljem. Praegu ei spekulceriks veel. Olgem ausad, meil on selle aja jooksul olnud mitu plaani, mida tahame teha. Need on lihtsalt ka vahepeal aegunud. Nüüd, kui on selge, siis hakkame tegema uut plaani,” rääkis ta.

Järgmiseks tuleb Parbo sõnul korraldada arhitektuurivõistlus, millega pannakse paika, milline hoone täpselt ehitatakse ning millised elu- ja äripinnad sinna tulevad. Samuti on vaja teha projekt, millega küsida linnalt ehitusluba. Seega on tema sõnul veel vara rääkida ka ehituse võimalikust hinnast.

Küll aga kinnitas Parbo, et lubatud 120meetrine ehituskõrgus kasutatakse maksimaalselt ära. Seega oleks see valmides Tallinna kesklinna kõrgeim hoone. Praegune kõrgeim maja, Tornimäel asuv Swissôteli luksushotell on 116 meetri kõrgune.

Detailplaneeringu järgi võib krun-dile ehitada 1-36 maa-pealse ja nelja maa-aluse korrusega eluruumidega ärihoone. Selle jaoks liidetakse Maakri 29 ja Lennuki 24 kinnistust ning osa Lennuki 26 kinnistust ja Liivalaia 41 kinnistust kuni 50% elamumaa ja vähemalt 50% ärimaa sihtotstarbega krundiks.

Kinnistud kuuluvad osaliselt Eesti Evangeelsele Luterlikule Kirikule ja osaliselt Fund Ehitusele. Praegu asuvad kinnistutel ärihoone ja neli 1-2korruselist elamut, kus on ka korterid. Kuigi senimaani on Kiriku Varahaldus tegelenud projektiga koos Fund Ehitusega, ei tähenda see, et viimane hakkab lõpuks hoonet ka ehitama, märkis Parbo.

Pluss Arhitektid võitsid Kadaka tee uue arenduse konkursi

KINNISVARAARENDAJA LIVEN KORRALDAS AASTA LÖPUS ARHITEKTUURIKONKURSI KADAKA TEE 88 arenduskinnistule uute korterelamute ja välialade lahenduse leidmiseks. Neljast osalenud arhitektuurbüroost valiti võitjaks **Pluss Arhitektid OÜ**.

Liveni nõukogu esimehe ja žürii liikme **Andres Aaviku** sõnul paistis konkursi võidutöö "ÄngelHeinaMaa" silma nii visuaalselt paeluvate hoonete kui ka omanäolise elukeskkonnaga.

Kadaka tee 88 kinnistule on esimeses etapis kavandatud kaheksa kortermaja, millel kolm või neli maapealset korrust ning üks maaalune parklakoormus. Lisaks hõlmab lahendus hoonetevahelist avalikku ruumi ja erinevaid ühisalasid.

"Liveni konkurss oli põnev ja keskmisest enam väljakutseid pakkuv. Sooviti ju luua taskukohast keskkonda, mis oleks samas julgelt eristuv analoogsetest samase hinnatasemega nii-öelda Excel-majadest. Seetõttu pidi lahendus olema mitte ainult kaunis, vaid ka



nutikas," rääkis Pluss Arhitektide volitatud arhitekt ja partner **Indrek Allmann**.

Võidutöö "ÄngelHeinaMaa" paistis silma nii visuaalselt paeluvate hoonete kui ka omanäolise elukeskkonnaga.

FOTO: LIVEN

NOBE ehitab Rae valda uued ärihooned

RAE VALLAS ALGAS VÄIKESTELE JA KESKMISE SUURUSEGA ETTEVÕTETELE MÕELDUD KAASAEGSETE KESKKONNASÄÄSTLIKE LAO- JA TOOTMISPINDADEGA ÄRIPIIRKONNA (stock office) müük. Koplipere tee 5 arenduse maht on 5400 m², investeering 7 miljonit eurot ja projekt valmib käesoleva aasta sügisel.

Tallinna ringtee lähedal asuv hoone jaguneb 12 laoruumiks, mille suurused jäävad vahemikku 300–1000 m². "Tänu hoone kuuemeetrisele kõrgusele on ruume võimalik kasutada väga mitmekülgseks – nii ladustamiseks, tootmiseks kui ka hoopis müügiesindusena. Pinna ostmisega kaasneb ka võimalus kohandada see vastavalt omaniku spetsiifilistele vajadustele ja eelistustele," kirjeldas projekti arendaja, Millerhawk OÜ omanik ja

juhatuse liige **Marko Kull**, lisades, et kõik laoruumid on varustatud ka kontoripindadega.

Projekti ehitust teostab NOBE, kelle fookuseks on jätkusuutlik arendus, mis vastab kõrgetele keskkonnastandarditele. Hoone ehitusel kasutatakse vastupidavaid ja energiatõhusaid lahendusi, mis tagavad nii madalad energiakulud kui ka esteetilise välimuse.

"Eesmärk on saavutada A-energiaklass ja taotleda ka rahvusvahelist LEED-sertifikaati, mis kinnitavad arenduse keskkonnasäästlikkust. Seega on tegemist hea investeerimisvõimalusega just neile ettevõtetele, kes soovivad panustada kaasaegsesse ja jätkusuutlikku kinnisvarasse," selgitas NOBE juhatuse liige ja ehitusdirektor **Priit Nigols**.



Tallinna ringtee lähedal Rae vallas asuv laohoone jaguneb 12 laoruumiks.

Hoonete energiamärgised ja -tõhusus võetakse luubi alla

KLIIMAMINISTEERIUM alustas innovatsiooniprojektiga, mis annab ülevaate Eesti hoonete energia-tarbimisest ning aitab hoonete omanikel targalt energiat säästa.

“Eesti energiatarbimisest üle poole kulub hoonetele. Paljude aastakümnete eest ehitatud maju soovitakse üha enam renoveerida, kuid tööpõld on veel lai. Elamupoliitika otsuste tegemisel vajab riik terviklikku pilti hoonete energia-tarbimisest, arvestades ka erinevate hoonetüüpide omadustega. Selleks alustame projektiga, millest saavad kasu ka hoonete omanikud, aidates neil teha teadlikumaid otsuseid oma hoonete energiatõhususe parandamiseks,” lausub elukeskkonna ja ringmajanduse asekanstler

Ivo Jaanisoo.

Praegu on energiamärgiseid väljastatud umbes kümnele protsendile Eesti hoonetest. Energiamärgistega tõendatakse hoone vastavust energiatõhususe miinimumnõuetele ning näidatakse, kui palju tarbitakse hoones energiat sisekliima tagamiseks, tarbevee soojendamiseks ja elektriseadmete kasutamiseks. Samuti aitab energiamärgis kasutajatel teha teadlikumaid valikuid

kinnisvara ostmisel või üürimisel.

Hoonete energiakasutusest täpsema ülevaate loomiseks alustas kliimaministeerium koos Riigikantselei ning Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Ametiga innovatsiooniprojekti, millega määratakse pilootalade näitel hoonetele indikatiivsed energiklassid. Eelkõige hõlmab see hooneid, mis on liitunud elektri, gaasi või kaugkütte ühisvõrguga ehk mille kohta on võimalik koguda reaaliajalähedasi energiatarbimise andmeid. Selline lahendus annab ülevaate ka nende hoonete seisukorrast, millele pole seni energiamärgist väljastatud.

Arendatav digitööriist annab hoone omanikule soovitusi energi-tõhususe parandamiseks, samuti võimaldab see tulevikus hinnata hoonete seisukorra muutumist ajas. Lisaks otsitakse projektiga võimalusi arvutuslike energiamärgiste (ETA) kvaliteedi tõstmiseks kasutusloa menetlusprotsessi automatiseerimise abil.

Järelevalve automatiseerimine aitab vähendada energiaarvutustes tehtavaid vigu, tõstes nii ehituse kvaliteeti kui ka energiamärgiste usaldusväärsust. Projekt toetab



FOTO: ANDRÁS KRALLA

omakorda hoonete energiatõhususe nõuete paremat järgimist, aitab vähendada halduskoormust ning tagab õiglasema konkurentsi ehitusturul. Innovatsiooniprojekti õnnestumisel pilootalade näitel on võimalik laiendada seda lahendust kogu Eesti hoonefondile.

Projekti rahastatakse Euroopa Liidu ühtekuuluvuspoliitika 2021–2027 perioodi meetmest “Avaliku sektori innovatsioonivõimekuse tõstmine”. Projekt kestab 18 kuud ja selle eelarve on 850 000 eurot.

Kliima-ministeeriumi elukeskkonna ja ringmajanduse asekanstler Ivo Jaanisoo.



Ehitushinnad tõusid eelmisel aastal 1,6%

STATISTIKAAMETI ANDMETEL tõusis ehitushinnaindeks 2024. aastal võrreldes 2023. aasta keskmisega 1,6%. Peamine põhjus oli palgakasv, kuid aasta lõpus kiirenes taas ka ehitusmaterjalide hinnatõus.

Eelmise aasta neljandas kvartalis kasvas ehitushinnaindeks kolmanda kvartaliga võrreldes 0,4% ja võrreldes 2023. aasta neljanda kvartaliga 1,3%.

Statistikaameti juhtivanalüütiku **Ülo Pauluse** sõnul mõjutas ehitushinnaindeksi kasvu 2024. aastal võrreldes 2023. aasta keskmisega enim palgatõus, mis moodustas mahuliselt 65% indeksi kasvust.

“Ehitushinnaindeks tõusis 2024. aastal 1,6%, sealhulgas kallines tööjõud 6,3%, masinate kasutamine 1,7%, materjalide hinnad aga langesid 1,1%,” tõi Paulus välja.

2024. aasta neljandas kvartalis tõusis ehitushinnaindeks kolmanda kvartaliga võrreldes 0,4%. Ehitusmaterjalid kallinesid 0,6%, masinate kasutamine 0,3% ja tööjõukulud tõusid 0,1%.

Võrreldes kolmanda kvartaliga panustas indeksi kasvu enim taas tõusma hakanud ehitusmaterjalide hind, mis moodustas indeksi kasvust mahuliselt 85%.

Remondi- ja rekonstrueerimis-

tööde hinnaindeks tõusis 2024. aasta neljandas kvartalis võrreldes kolmanda kvartaliga 0,8% ning võrreldes 2023. aasta neljanda kvartaliga 0,9%.

Ehitushinnaindeks väljendab ehitustegevuse maksumuse muutust ehitusplatsi otsekulude tasemel, mis jaotatakse kolme põhigruppi: tööjõud, ehitusmasinad ja -materjal. Ehitushinnaindeksi arvutamisel kaasatakse neli ehitiste gruppi: eramud, korruselamud, tööstus- ja ametihooned. Remondi- ja rekonstrueerimistööde hinnaindeksi puhul on vaatluse all ametihooned.

Riik liigub Saatse saapa ümbersõidu rajamisega edasi

PRAEGU KAGU-EESTIS VISIIDIL VIIBIVA TARISTUMINISTER

VLADIMIR SVETI SÖNUL on Saatse saabas turvalisuse ja julgeoleku seisukohast problemaatiline. „Kohalikud ja teised liiklejad on pidanud sel alal sisenema lühiajaliselt Venemaa territooriumile, mis on geopoliitilise olukorra tõttu riskantne. Seetõttu on valitsus otsustanud rajada ümbersõidud, mis jäävad täielikult Eesti territooriumile. See aitab vähendada julgeolekuriske ning tagab kohalikele elanikele turvalisema ühenduse,“ selgitas minister.

Saatse saabas koosneb kahest alast, millest suuremat läbib ligi kilomeetrine ja väiksemat osa umbes 40meetriste Eesti riigitee lõik. Niinimetatud väikest Saatse saabast ümbritsevale teelõigule on saanud

trassi asukoht paika. Seal on võimalik ehitusega alustada 2026. aastal.

Transpordiamet, Keskkonnaamet ning Politsei- ja Piirivalveamet teevad koostööd, et leida parim võimalik trassialternatiiv ka suurt Saatse saabast ümbritsevale lõigule. Protsessi muudab keerukaks asjaolu, et suure Saatse saapa piirkonnas asub Mustaoja maastikukaitseala, mis on osa Natura 2000 võrgustikust ning mille lähedal paiknevad esmatähtsad looduslikud elupaigad.

Ametkondade eesmärk on jõuda veel selle aasta alguses konsensuseni sobivaima trassi osas, et alustada projekteerimise ja maade võõrandamisega ning seejärel ehitusega 2027. aastal. Valitsus on otsustanud eraldada ümbersõitude rajamiseks 2,71 miljonit eurot.



Lisaks Saatse saapa ümbersõidule on 2025. aasta oluliste investeringute hulgas Päädeva–Konuvere teelõigu neljarealiseks ehitamine, Sauga–Pärnu ja Libatse–Nurme 2+2 teelõigud, Kanama viadukti ümberehitus ning Rail Baltica raudteetrassi ületavate viaduktide rajamine.

**Eesti kagupiir
Saatse saapa
lähedal.**

FOTO:
KLIIMAMINISTEERIUM

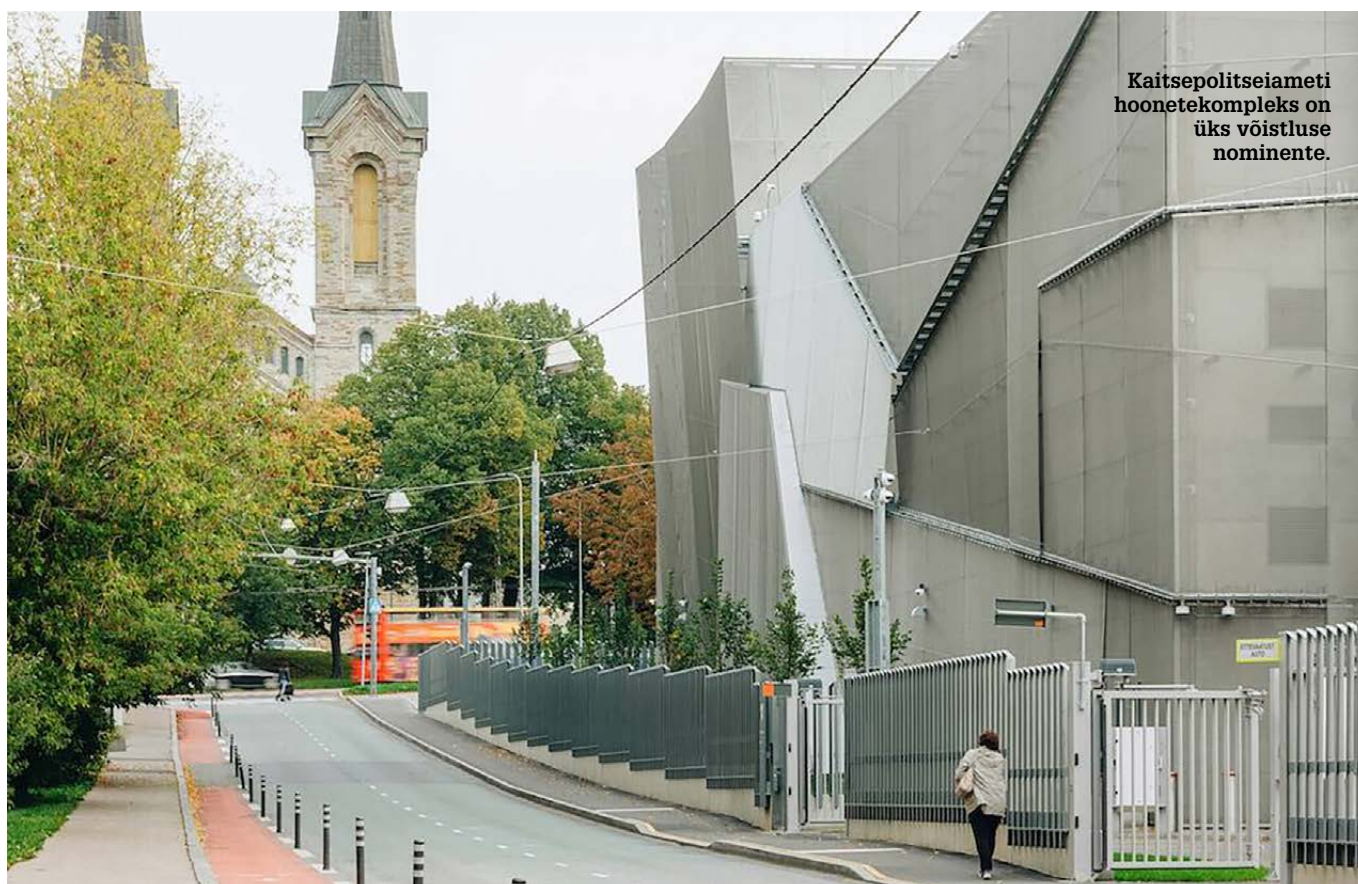
TERA



**Teie Elektritöid Realiseerivad
Asjatundjad**

ELEKTRITÖÖD

- Hooldus ja elektripaigaldise käit
- Sisepaigaldustööd
- Päikeseelektriijaamad
- Elektriauto laadijad



Kaitsepolitsei ameti
hoonetekompleks on
üks võistluse
nominente.

FOTO: TONUTUNNEL

Konkursil “Aasta betoonehitis 2024” osaleb 12 ehitist

Eesti Betooniühingu ja Eesti Ehitusmaterjalide Tootjate Liidu korraldataval konkursil “Aasta betoonehitis 2024” osaleb 12 ehitist.

“Betoonehitusele iseloomulikult on meie võistlusel esindatud väga erilised ehitised alates võimsast tööstuskompleksist, äri- ja elupindadega kõrghoonest ning kaitsepolitsei erilimisest peahoonest kuni jahtklubi, lauluväljaku ja lasteaiani,” sõnas Eesti Betooniühingu juhatuse esimees **Imre Leetma**. “Beton on jätkusuutlik materjal, mis oskajate inimeste käes suudab täita nii funktsionaalseid kui ka esteetilisi funktsioone,” lisas ta.

Leetma sõnas, et Eesti vanim ehitusvõistlus, mis tänavu leiab aset 25. korda, näitab betoonehituse elujõudu ja järjepidevust.

Konkursi eesmärk on leida ja esile tõsta ehitisi, mille nägusus ning efektiivne ja ökonoomne teostus demonstreerivad betooni

kui kodumaise materjali eeliseid ja võimalusi.

Võistluse “Aasta betoonehitis 2024” žürii kinnitas esitatud ettepanekutest nominentideks 12 ehitist. Võidab objekt või menetlus, kus oluline panus on olnud Eestis registreeritud ettevõtjate töö ja Eestist tarnitud betoonmaterjalidel. Võidutöö valimisel arvestatakse ka objekti projekteerimise ja ehitamise professionaalsust ning nõudlikkustaset, kvaliteeti ja innovaatsust.

Peaaühind kuulub võiduude autorile. Äramärkimist leiavad võitnud objekti tellija, projekteerija, ehitaja, betooni ja raketiste tarnija.

Võitja kuulutatakse välja 20. märtsil toimival Betooni-päeval.

2024. aasta betoonehitise tiitlile kandideerivad:

1. **Enefit 280-2 keemiatehas**, Auvere küla, Vaivara vald, Ida-Virumaa
2. **Hampton by Hilton hotell**, Tartu mnt 49, Kesklinn, Tallinn
3. **Heliskulptuur “ONKAI”** Osaka lähistel, Honshu saar, Jaapan
4. **Kaitsepolitsei ameti hoonetekompleks**, Luise 1, Kesklinn, Tallinn
5. **Kalaranna kvartal III etapp**, Kalaranna 8, Põhja-Tallinn, Tallinn
6. **Kalevi jahtklubi sadamahoone**, Masti 16, Pirta, Tallinn
7. **Keila lauluväljak**, Lauluväljaku 1, Keila, Harjumaa
8. **Männiku lasteaed**, Kraavi 4, Nõmme, Tallinn
9. **Rataskaevu 5 betoonitööd – Bombay Club**, Rataskaevu 5, Kesklinn, Tallinn
10. **Suvila XXXI**, Suvila 31, Pääsküla, Tallinn
11. **Tihase korterelamud**, Sõpruse pst 26 & 28, Kristiine, Tallinn
12. **Vektori äri- ja eluhoone**, Pärnu mnt 137, Kesklinn, Tallinn

Uus kutsereform ohustab ehitussektori oskustöötajatest ilma jätta

Ehitussektoris ollakse kriitilised kavandatava kutsehariduse reformi pärast, eriti nähakse ohukohana, et ametikoolide õpe plaanitakse venitada kolmelt aastalt nelja aasta peale. See ei lahenda ehituse tööjõupuudusega seotud probleeme, vaid võib neid isegi süvendada.

“Meie hinnangul see reform praegusel kujul soovitud eesmärgi ei täida,” ütles Eesti Ehitusettevõtjate Liidu tegevjuht **Indrek Peterson** saates “Eetris on ehitus uudised”.

Tema arvates on peamine probleem pigem kutsekoolidesse sisenevate õpilaste nõrk baasharidus. “Suur osa põhikooli lõpetanutest tegelikult ei ole seal nõutud oskusi omandanud,” selgitas ta ja lisas, et see toob kaasa omakorda kutsekoolis õpiraskusi, motivatsiooni languse ja väljalangemise.

Bildgren Ehituse juht **Ahto Aruväli**

nõustub sellega, et teatud erialadel on ehk tõesti vaja õpet pikendada, kuid ehituse oskustööliline – näiteks pahteldaja, viimistleja või ehituspuusepp – saab kolmeaastase õppega tööks valmis ja ta tahaks võimalikult kiiresti hakata oma oskusi töökohal kasutama. “Kui ta soovib aga jätkata kõrgkoolis, siis saab kutsekoolis kolm aastat tublilt õppinud noor ka seal hästi hakkama,” usub ka Aruväli, et kutsekoolis ei ole ehitusaladel nelja-aastane õpe alati mõistlik ega vajalik.

Ehituskoolide sundliitmine teistega ei ole mõistlik

Kindlasti aga tuleks koolivõrgustiku korrastamisel vältida kõige võimekamate ehitusala õpetavate kutsekoolide (näiteks Tallinna Ehituskool) liitmist suuremate kutseõppeasutuste



“Peamine probleem on pigem kutsekoolidesse sisenevate õpilaste nõrk baasharidus.”

*Indrek Peterson,
Eesti Ehitusettevõtjate Liidu tegevjuht*

tuste koosseisu, millega kaasneks oht, et ehitusvaldkond kaotab selles oma prioriteetsuse, mis omakorda mõjutab ressursside jaotust ja kus enim vahendeid suunatakse atraktiivsemate õppekavarühmade töörahastamisse.

“Tallinna Ehituskooli liitmine ülejäänud Tallinna kutseõppeasutustega ei ole kindlasti mõistlik,” ütles Peterson. “Ehituserialade õpe võiks jääda eraldiseisevaks ja pigem võiks liita neile juurde Lasnamäe mehaanikakooli vee- ja küttesüsteemide erialad,” tegi ta ettepaneku.

Ehituserialad on kulukad

Ehitussektoris on puudus kvalifitseeritud töötajatest, eriti konstruktsiooniehitajatest ja majatehnika

spetsialistidest. Kuid nende erialade õpetamine on kulukas, mistõttu koolid võivad eelistada odavamaid erialasid, nagu näiteks viimistlejaid. Siin oleks vaja kehtestada riiklik tellimus, et suunata enam rahalisi vahendeid hetkel turul vajalikesse erialadesse.

Kindlasti peaks rahastusmudeli muutmisel tähtis olema ka kvaliteedikomponendi osakaalu oluline suurendamine (näiteks Soome kutsehariduses on see 50%), mis motiveeriks koole rohkem turuvajadustele vastavat kvaliteetset kutseõpet pakkuma ja vajalike õpilälvjundite saavutamisele keskendumale. Praeguse rahastusmudeliga see vajalikul määral ei toimi.

Samuti vajaks rahastusmudelis selgemalt eristamist tasemeõppe ja täiendkoolituste rahastamise alused (milles tuleks tööturule suunatud täiendkoolitusi rohkem väärtustada), et motiveerida mitmete nn õhku täis tasemeõppekavade muutmist tööturu vajadustele sihitud täiendkoolituskavadeks.

Indrek Peterson
(vasakul) ja
Ahto Aruväli.

FOTO: ANDRES LAANEM

2025. aasta prognoos ehitussektorile:

ettevaatlikult positiivsed ootused saabuval viitajaga

Infopank avaldas värske ehitus- ja arendussektori konkurentsirapordi, mille andmetel tegutseb ehitusvaldkonnas 547 ettevõtet, neist 343 ületavad ühe miljoni eurost käibepiiri. Käibepiiri ületavate ettevõtete arv kahanes aastaga 37 võrra.

SIGRID KÕIV
Infopank

2024. aastal oli sektori nelja kvartali koondkäive 2,6 miljardit eurot – see kahanes aasta varasemaga võrreldes 1%. Sisuliselt võib seda pidada koondkäibe püsimiseks samal tasemel. Küllalt suur arv ettevõtteid jäid aasta varasemaga võrreldes nüüd allapoole käibepiiri, samal ajal valdkonna koondkäive oluliselt ei vähenenud. See viitab turul toimuvale korrastumisele, mille käigus väiksemad ettevõtted kaovad või ühinevad suurematega.

Infopanga prognoosimudel näitab tänavu esimese kvartali koondkäibele väikest kasvu, kuid selle eelduseks on Eesti Panga prognoositud 1,6protsendiline majanduskasv. Prognoosimudel ei viita vähemalt esimesel poolaastal toimuvale kiirele kasvule, võimalik, et koondkäive kosub üle-eelmise aasta neljanda kvartali tasemele, aga kiiret tõusu pole tulemas.

Tänavune prognoos ehitussektorile on ettevaatlikult optimistlik, kuid arvestada tuleb ebakindluse püsimisega. Prognoos tugineb eeldusele, et Eesti majandus hakkab 2025. aastal taastuma, mis peaks

mõjutama positiivselt ka ehitussektorit. Erinevate institutsioonide prognoosid on veidi erinevad: Eesti Panga majanduskasvu prognoos on 1,6%, SEB-l 1,8% ja Swedbankil 1,5%.

Majanduskasvu oodati ka täpselt aasta tagasi, kuid aasta kokkuvõtteks majandus kahanes 0,7%. Ent erinevalt toonasest on praegu siiski ka positiivseid märke: eksport on pöördunud kasvule, leitud on uusi turge, Rootsi majandus on tasases tempos hoogu üles võtnud. Teisalt peavad mitmed suured analüüsijad praegu maailmamajanduse kõige olulisemaks negatiivseks mõjutajaks Valgesse Majja naasnud ettearvamatut **Donald Trumpi**.

Nii näiteks langetas Swedbank euroala tänavust majanduskasvu prognoosi ühele protsendile just USA võimalike tollitariifide tõttu. SEB hinnangul tumestab poliitilisel areenil toimuv ettevaatlikult positiivseid ootusi. Seejuures peetakse silmas nii jätkuvat sõda Ukrainas kui ka Trumpi ähvardusi kehtestada Euroopale tollitariifid.

Eesti majandus on tugevalt seotud välismaailmaga, seega sõltub meie käekäik meie peamiste kaubanduspartnerite omast. Euroopa majandusele prognoositakse küllalt majanduskasvu kiirenemist, kuid see on üsna vaoshoitud. Kõige paremad väljavaated on Leedul, hoo on sisse saamas Rootsi majandus, ka Soome majandus on pöördumas kasvule, Läti majanduses on märke toibumiseks. Swedbank prognoosib Leedu majanduskasvuks 3%, Rootsile

2,3%, Lätile 2,2% ja Saksamaale 0,2%. SEB prognoos Saksamaa suhtes on veidi optimistlikum, majanduskasv 0,4%, ent Saksamaa on põhjus, miks euroalal tervikuna tuleb leppida 1,1% majanduskasvuga. Soomele prognoosib SEB 1,5% majanduskasvu.

Eesti ettevõtted on leidnud ka uusi turge: eksport USAsse kasvav eelmise aasta novembris aasta varasema perioodiga võrreldes 65%, eksport Hollandisse 41% ja Poola 20%. See annab lootust majandusaktiivsuse kestvaks tõusuks.

Samas on rahvusvahelise kaubanduse väljavaadetes ebakindlus. Lisaks sõjale Ukrainas ja pingetele Lähis-Idas on äsja uuesti ametisse asunud Donald Trump lubanud kehtestada tollitariifid siseturu kaitseks. See tähendaks ka vastumeetmete rakendamist või vähemalt pikki ja pingelisi läbirääkimisi, mis niigi vaevaliselt kosuvat majanduskasvu ei toeta.

Mõned analüütikud on osutanud, et ekspordimahtude suurenemine USA suunal on samuti seotud sealsete ettevõtete valmistamisega tollitariifide kehtestamiseks. Eesti Konjunktuuriinstituut on juba hoiatanud ekspordi taastumisest tingitud optimismi eest: Eesti majandusprobleemideks on jätkuvalt ebapiisav nõudlus ja vähene innovatiivsus. Lisaks oli eelmise aasta lõpus olulisi puudujääke rahvusvahelises konkurentsivõimes, usalduses valitsuse majanduspoliitika vastu ja oskustöötajate kättesaadavuses. **E**

Ehitusturu taastumist **toetavad** tegurid

Majanduskasvu taastumine

Eesti Panga prognoosi kohaselt peaks Eesti majandus tänavu kasvule pöörduma ja kasv kiirene-ma 2026. aastal. See suurendaks nõudlust ehitusteenuste järele. Ehitussektoris jõuab majanduse elavnemine ja nõudluse kasv tihti viitajaga, mis omakorda tähendab, et tänavune elavnemine võib

sektoris jääda siiski tagasihoidli-kuks.

Intressimäärade langus. Kol-me kuu euribor peaks järgmisel aastal langema 2% lähedusse ja püsima seal 2027. aastani. Int-ressimäärade langus soodustaks investeringuid ehitussektoris, sest laenude võtmine ja teeninda-mine on odavam.

Taastuenergia- ja kaitseraja-

tised ning Rail Baltic. Nendes valdkondades on nõudlus ehi-tusteenuste järele tugev ning ka rahastamine kindlamalt tagatud. Taastuenergeetika valdkonnas on tuuliku- ja päikeseparkide ehi-tamise nõudlus jätkuvalt tugev. Avaliku sektori investeringud peaksid kasvama nii kaitseobjek-tide kui ka Rail Baltica ehituse tõttu.

Ehitusturu taastumist **takistavad** tegurid

Eelarvetasakaalu parandamine

Eelarvetasakaalu parandamine vähendab riigipoolset stiimulit majandusele, mis omakorda aeg-lustab majanduskasvu. Eesti Panga hinnangul kiiret ja ulatuslikku ehi-tusmahtude kasvu tekkida ei saa. Ehitusinvesteeringuteks kulutas valitsemissektor eelmise aasta kol-mandas kvartalis aasta varasemaga võrreldes 14,8% vähem. Valitsemis-sektori investeringud kasvavad tänavu eelmise aasta 2,6 miljardilt eurolt 3,1 miljardile eurole ja jäävad samale tasemele kolmeks aastaks.

Maksutõusud

Maksumuudatustega suurenda-takse maksukoormust, mis oma-korda kasvatab ettevõtete kulusid, vähendab tarbijate ostujõudu ning lükkab edasi tarbijate kindlustun-de taastumist. SEB ja Swedbanki prognooside kohaselt kärbivad maksutõusud küll esialgu tarbi-mist ning lisavad inflatsioonile hoogu. Swedbank prognoosib tänavuseks aastaks 4% inflatsioo-ni, kusjuures suurim mõju tuleb toidu- ja transpordihindade ker-kimisest. Tööhõive püsib kõrge ja intressimäärade puhul oodatakse

jätukat vähenemist ning järgmi-sel aastal on oodata ka eratarbimi-se paranemist.

Eesti Pank prognoosib täna-vuseks aastaks 4,3% hinnakasvu, mida põhjustavad peamiselt maksumuudatused. Kui palga-kulude kasv aeglustub ja majan-duskasv kiireneb, annab see ettevõtetele võimaluse oma kasumlikkust parandada.

Kinnisvarasektori nõrkus

Nõudlus uute eluruumide järe-le püsib madal, sest majandus-keskkond on ebakindel ja hinnad kiiresti kasvanud. Kuigi intressi-määrad langevad, ei pruugi see kohe kaasa tuua kinnisvaraturu elavnemist, sest tarbija on jätku-valt ebakindel. Lisaks on tarbija ostuotsuseid edasi lükates neid ka reastanud, arvestades oma vajadu-si ja keskkonnast tingitud survet, ning ilmselt tõstis automaks sõidu-ki ostmise uue elusaseme soetami-sest ettepoole. Arco Vara analüütik **Mihkel Eliste** on öelnud, et täna-vu esimesel poolaastal on pakku-miste maht veel piisavalt suur, et piirata hinnataseme kasvu. See oleneb küll ka majanduse üldisest

käekäigust, kuid eelkõige uus-ehituste turg võib elavneda kevad-suvel enne käibemaksutõusu.

Piiriülese kaubanduse kasv

Piiriülese kaubanduse kasv näitab tarbijate muutunud harjumusi, millele olulise tõuke andis sisemai-ne kiire hinnatõus. See seab Eesti jaekaubandusettevõtteid konku-rentsi rahvusvaheliste e-poodidega ja piirab sisemaise jaekaubanduse kasvu, mis omakorda mõjutab nõudlust äri-, kaubandus-, lao- jne hoonete ehituse järele. Selle trendi taustal peab ehitussektor leidma uusi võimalusi ja turge oma tege-vuse laiendamiseks.

Ehitussektori tulevik sõltub suuresti sellest, kuidas ettevõt-ted suudavad kohaneda muutuva keskkonnaga ja leida uusi turu-võimalusi. See nõuab tõhusust ja kulude optimeerimist, kvali-teetsele tööle ning innovaatilis-tele lahendustele keskendumist, spetsialiseerumist nišiturgude-le, töötajate oskuste arendamist ning koostöö- ja partnerlussuhete loomist. Samuti on oluline aktiiv-selt otsida ekspordivõimalusi, et vähendada sõltuvust Eesti turust.

Ehitussektori juhtide küsitlus:

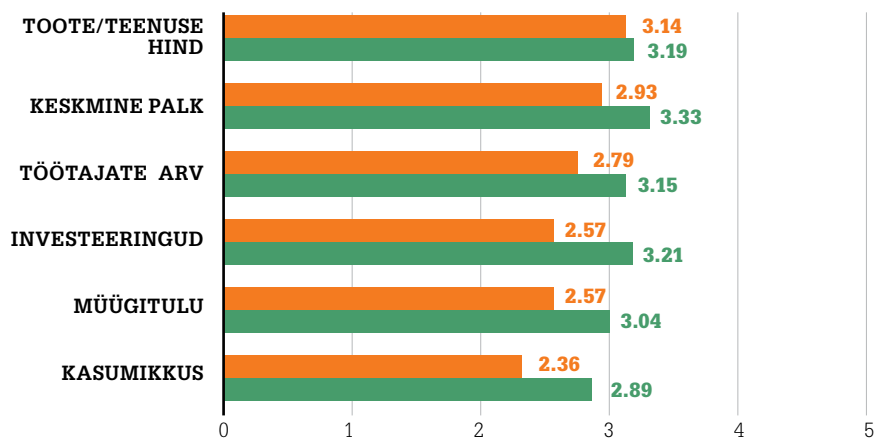
Infopank viis jaanuari lõpus läbi ehitussektori juhtide küsitluse, millele vastas 15 ehitussektori juhti. Olulisimatest näitajatest ainus, millele lähikuudel kasvu prognoositakse, on toote-teenuse hind. Kõigile ülejäänud näitajatele prognoosivad juhid kahanemist.

Oranžid tulbad näitavad äsja läbi viidud küsitluse tulemusi.
Rohelised tulbad näitavad eelmise aasta kolmandas kvartalis läbi viidud küsitluste tulemusi.

Skaala:

1 – kahaneb kiiresti,
2 – kahaneb,
3 – püsib,
4 – kasvab,
5 – kasvab kiiresti.

1. Mis muutub teie ettevõttes järgmisel kuuel kuul?



Juhtide hinnang sektori seisundile on kolmandas kvartalis läbi viidud küsitlusega võrreldes kahanenud 3,14 punktilt 2,73 punktile. See tähendab, et hinnangute keskmine on skaalal liikunud selgelt kahanevale poolele.

Kuuest näitajast ainus, millele kasvu prognoositakse, on toote-teenuse hind. Hinna kasvuprognoos on samane kolmandas kvartalis läbi viidud küsitluse tulemusiga, olles vaid veidi aeglustunud. Kõigile ülejäänud näitajatele prognoosivad juhid kahanemist.

Kõige väiksema kahanemisprognoosiga näitaja on keskmine töötasu. Seda võiks isegi pidada

samal tasemel püsivaks. Arvestades müügitulule prognoositud kahanemiskiirust, on ettevõtetele keeruline leida võimalusi palgasurvele vastamiseks. Eelmise aasta neljanda kvartali seisuga kasvas sektori keskmine töötasu 7,3% ja prognoosid näitavad töötasude kasvu väikest pidurdumist, näiteks Eesti Panga tänavune töötasu kasvuprognoos on 5,9%. Seega on ettevõtetele keeruline töötasude tõstmist vältida, seda enam, et maksutõusud vähendavad töötajate reaalselt ostujõudu, ent üldisele hõivele vähenemist ei prognoosita.

Töötajate arvule prognoosivad juhid juba kiiremat kahanemist.

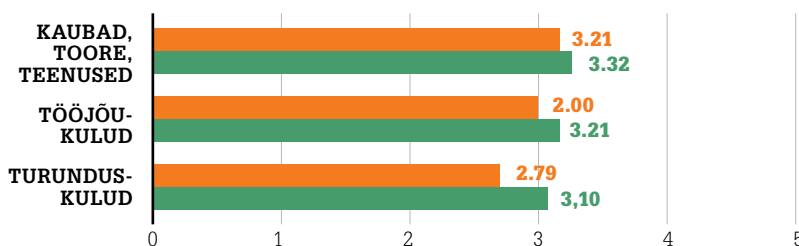
Töötajate arv vähenes sektoris viimased neli kvartalit järjest ning seegi näitab nõudluse olulist langust. Eelmise aasta kolmandas kvartalis läbi viidud küsitluse käigus prognoositi töötajate arvule veel väikest kasvu. Nüüdne töötajate arvu kahanemise prognoos viitab ettevõtete soovile parandada efektiivsuskäitajaid ja vähendada survet kasumlikkusele, ent annab märku ka valmisolekust tööde mahu jätkuvaks vähenemiseks.

Ühesugusel tasemel on investeringute ja müügitulu kahanemise prognoos. Investeeringute seotus müügituluga on ootuspärane. Tähelepanuväärne on aga see, et vaatamata hindade tõusule prognoosivad juhid müügitulule kiiret kahanemist. Ka see viitab arvamusele, et mahud langevad sektoris jätkuvalt.

Kõige kiiremat kahanemist prognoosivad juhid kasumlikkusele. Kasumlikkuse näitaja on tugeva surve all nii müügitulu vähenemise kui ka sisendkulude kasvu tõttu. Kasumlikkuse positsiooni parandamine on praegu väljakutse paljudes sektorites. Kuna kiiret majandusolukorra paranemist pole tänavu oodata, seisab ettevõtetele jätkuvalt ees kohanemine, mis tähendab ka kulude vähendamist, tööjõu optimeerimist ja suurema lisandväärtusega tööde teostamist.

kasvu on oodata ainult toote-teenuse hinnale

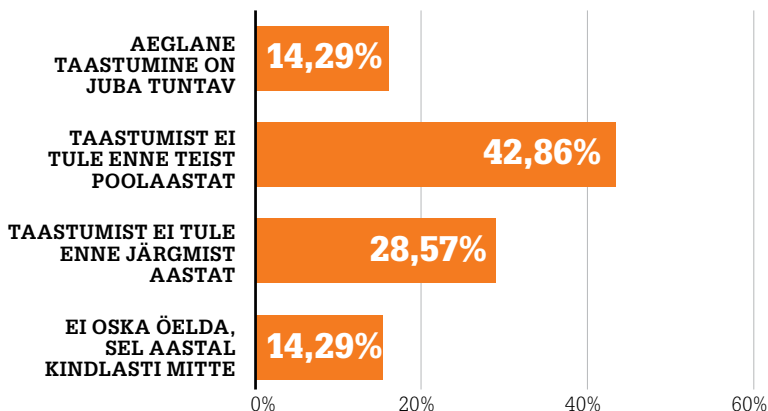
2. Kuidas muutuvad sisendkulud järgmise kuue kuu jooksul?



Ettevõtete juhid prognoosivad kasvu vaid kaupade-toorme-teenuste kulule. See on sisend ka ettevõtete teenuse hinnatõusule. Tööjõukulusid tahavad juhid hoida samal tasemel, mis omakorda tähendab, et vaibumatu palgasurve tingimustes tuleb töötajate arvu vähendada.

Turunduskulule prognoosivad juhid kahanemist. Seegi näitab madala nõudlusega jahedat turgu, kus ilmselt ei peeta turundustegevusi asjakohasteks ja vastavate kulude kärpimine annab võimaluse kokkuhoiuks.

3. Kuidas prognoosite majanduse taastumist?



Üle 40% vastanud juhtidest ei oota majanduse taastumist enne teist poolaastat. Ligi 30% juhtidest arvavad, et sellega tuleb oodata isegi

järgmise aastani. Kuna tegemist on sektoriga, kuhu majanduskasv saabub viitajaga, on sellised prognoosid ka üsna ootuspärased.

NB!

Värske raporti saad soetada:

<https://konkurentsiraportid.ee/raport/ehitus-arendus-kvartaliraport-29-01-2025/>

Allikas: Infopanga ehituse-arenduse kvartaliraport, mis sisaldab põhjalikku turuanalüüsi ja ettevõtete majandusnäitajaid.

Ehitusliidrite arvamusküsitlus: Mida toob aasta 2025



FOTO: RAUL MEE

Nordecon ASI
juhatuse liige **Tarmo Pohlak:**
turg on paranemas,
kuid vajame julgemaid
otsustajaid

Ehitusturul on tunda tasakaalukat optimismi, mis teeb heameelt, aga paljuskki jääb edasine käik otsustusjulguse taha.

Hetkel on käes selles mõttes teine aeg, et eratellijad püüavad oma äriplaane kokku venitada, sest majanduskeskkond on muutumas paremaks ja positiivne noot õhus. Aga riik võiks ka kiiremini järele tulla ja tellijana aktiivsem olla. Kui Tallinna linnal on ikka mõni lasteaed ja kool ehituses, siis Riigi Kinnisvaral on küll sahtlis ette valmistatud asju, kuid nende elluviimine seisab ministeeriumi otsustusjulguse taga.

Samas on ka ehitushinnad soodsad ja tulnud paari aasta võrdluses veidi allapoole ning stabiliseerunud platool. Ebastabiilsus on aga õhus, sest ettevõtjad ja eraisikud ikkagi kõhklevad ega

julge pikki otsuseid teha. Kui keegi teeks nüüd otsa lahti, tuleksid ka teised oma investeeringutega taha.

Ka välisinvestorid pigem luuravad ja küsivad paari aasta tagastele päringutele uut hinda. Oleme pidanud ka neile tegema madalamaid pakkumisi, sest oleme jõudnud osa hindadega tagasi koroonaeelsesesse aega. Seega ehitushindade taha praegu investeerimisotsused jääda ei saa, pigem oodatakse tunneli otsas eredamat valgust, et pikaajalist otsust teha.

Kuigi jätkuvalt on paar aastat ehitusfirmadele keeruline, tuleb enamik ka sellest kriisist läbi, sest ehitajad on juba varasemalt iga-suguseid aegu näinud. On vaja hoida jalad maas, pea külm ning teha tasakaalukaid otsused. Meil on mitmest kriisist läbi käinud rahulikud kindla meelega juhid, keda eriti üllatada ei saa.

Mapri Ehituse tegevjuht
Tarmo Roos:

ehitushind on
praegu ideaalne,
kuid mitte kauaks

Meilt küsitakse pidevalt, et kas turul on elavnemist märgata? Aga küsin vastu: kas alati peab järgmine aasta eelmisest parem tulema? Pigem on turuosad erinevad ja elamuehituse elavnemist ennustasin juba aasta eest. Kui palju elamuehituse elavnemine meid mõjutab? Siinkohal arvan, et mitte väga palju.

Rääkides ärikinnisvarast, siis see on ikka väga keeruline valdkond ja järjest keerulisemaks muutub, sest seal on pakkumist palju, kuid üürid madalad. Uued



ehitussektorile?

hooned ehitatakse ülikvaliteetseks ja vanade hoonete omanikud on täiesti hädas, et üldse kedagi majas hoida.

Ka hoone rekonstrueerimist ei suudeta kasumlikuks mõelda, sest uuendatud vana maja võrreldakse täiesti uue majaga. Aga nagu me elamute puhul teame – vanal korrastatud majal ja uuel majal on siiski märgatav väärtuse vahe, kuigi nn siseelul vanas ja uues büroohoones ei ole ju tegelikult nii suurt erinevust. Samas võivad kommunaalkulud olla “sisse töötatud” hoonetel isegi soodsamad. Vanade majade suurimaks eeliseks saab olla vaid asukoht. Kui üürnik ütleb, et ma lähen ära, on mõistlik lasta hinda alla, sest uut üüriku saada on väga keeruline.

Projekteerimisel olevate büroohoonete puhul võisteldakse tänapäeval madala hinnaga, et ankur-rentnik sisse saada. Viimast kolmandikku võib aga müüa kallimalt: mul on maja täis, mul ei ole pinget müüa. Nagu lennupiletid – viimased maksavad kõige rohkem.

Aga elukondlikus kinnisvaras ma küll “paneks hullu”. Majad valmivad aasta või veidi enamaga, aga neid on vaja müüa terve see aeg ja ehitushind on hetkel ideaalne. Kui ma saaksin öelda, millal on ehitushind ideaalne, siis ma kinnitaks, et see on praegu.

See on parim aeg, et tehinguid teha. See tellija, kes teeb ehitusotsuse tänavu kevadel, et pea sügisel kahetsema. Ning hinnatõus tuleb – iseasi, kui kiiresti ja kui palju. Ja veel tahan kõigile öelda, et ärge lükake investeeringuid edasi.

FOTO: ONNINEV / PRUIT PALOMETS



Maru Ehituse juht Margo Dengo:

peatöövõtjate kollaste hinnalipikute aeg saab tänavu läbi

Kaks viimast aastat on olnud ehituse peatöövõtjate turg. Sisendhinnad on kergelt langenud ja olukord turul olnud stabiilne. Varasemate perioodide pikki lepinguid on olnud soodne täita. Selle tuules on ka meil kaks viimast aastat läinud väga hästi ja 2024. aasta müügitulu kasv on üle 30%.

Statistika järgi on Eesti ehitusmahud kukkunud hoonete ehituse segmendis pea kolm aastat järjest, vähenedes umbes kolmandiku. Seega on langus kestnud pea sama kaua kui suure finantskriisi ajal ning oma sügavuselt on see langus selle sajandi suuruselt teine.

Ehituse peatöövõtjateni on mahtude vähenemine jõudnud eelmise aasta teises pooles. Selgelt

on olnud vähem hinnaküsimisi ja hangetel võetakse suuri riske.

Samuti on näha seda peatöövõtjate müügituludest: kui 2023. aastal kasvas enamik käivet, siis 2024. aastal on pilt kirjum ja on ka neid, kelle müügitulu kahaneb. Kuna ehitusturg toimibki viitega, siis ilmselt keskmisena vähenevad käibed ka veel 2025. aastal.

Samas on alates novembri teisest poolest, eriti detsembrist ja jaanuarist, turg selgelt elavnenu. Praegu peame hoolikalt valima, millistel hangetel osaleda. Euribori langus toetab nii ärikinnisvara kui ka elukondliku kinnisvara arendust, mis elavdab otseselt ehitusturgu. Lisaks on turule tulemas mitmeid projekte nii ELi toetuste tõttu kui ka energeetikasektoris.

Seega on minu arvamus, et oleme hetkel läbimas ehitusmahtude põhja ja sel aastal näeme juba mahtude kasvamist. Arvestades, et viimaste langusaastate jooksul on Eestis ehitusmaterjalide tootmisvõimekusi vähendatud, siis meie väikesel turul toob mahtude kasv kaasa võrdlemisi kiire sisendhinnaga kasvu.

Praegu veel on peatöövõtjatel väljas kollased soodushinnalipikud, aga kui portfellid täituvad ja meeskonnad saavad töösse, siis see pilt muutub. Seega, minu ennustus on, et targasti teevad kliendid, kes sõlmivad lepingud 2025. aasta esimeses kvartalis, sest nemad saavad ehitustööd selle tsükli parima hinnaga.

Mida toob aasta 2025

OÜ Maru Betoonitööd juhatuse liige **Taavi Varb:**

päringuid tuleb rohkem, kuid ehituse algusega venitatakse

Oleme Maru Betoonitöös käesoleva aasta suhtes pragmaatiliselt optimistlikud. Näha on, et pikalt turul ootel olnud projektid hakkavad järjest ükshaaval realiseeruma – kopad on juba töös ja karkassid kerkimas.

Meil on müügitorus kümneid hankeid, millel on märkus, et kui leitakse piisavalt üüri- või ostjaid, panga tingimused lähevad soodsamaks ja ehitushinna saab alla, siis läheb kohe töösse. Nüüd on näha, et ehitusprojekte on timmitud ja euribori seis toetab nii pankade rahastust kui ka klientide leidmist, sest järjest on need projektid algamas ja lisandunud on ka uusi hankeid.

Samuti on näha, et mitmed Rail Baltica rajatised on valmis projekteeritud ning ehitused algamas. Ka kaitserajatiste hangete maht ei ole oluliselt vähenenud – kõik see annab alust optimismiks. Samas teeb ettevaatlikuks see, et sarnaseid märke, kuigi oluliselt vähem, oli näha ka eelmine aasta ja kokkuvõttes kujunes eelmine aasta meie jaoks oodatust tagasihoidlikumaks.

Meie teeme oma prognoose ka sissetulevate päringute arvu ja mahu põhjal ning ka siin on näha selget elavnemist. Seda nii Eesti, Soome kui ka Rootsi poolt. Meid mõjutab meie koostööpartnerite ja konkurentide kaudu ka Soomes ning Põhja-Rootsis toimuv kaevandusrajatiste, energeetika,



tööstushoonete ja andmekeskuste ehitusmahtude kasv.

Soomes näeme, et kuigi eelmisel aastal oli päringuid arvuliselt varasemaga võrreldes rohkem, olid need meie mõistes pigem väikesed hanked – kortermajad 15–30 korteriga või ühe-kahe ankurrentnurga büroohooned. Eelmise aasta lõpust on aga kasvanud ka suuremate hangete päringute hulk. Umbes pool meie aastaeesmärgiks on meil tänu püsipartneritele õnneks juba portfellis, aga murelikuks teeb nende alustamise aeg, mis jääb pigem aasta teise poolele.

Ebakindlust lisab teadmatus globaalsete sündmuste võimaliku mõju suhtes, lisaks ka võimalikud riskid tööjõu osas. Meie piirkonnas on valdav osa tööjõudu Ukrainast ja hirm on nii võimalike regulatsioonide muutustest kui ka selle pärast, et kui peakski hästi minema ja Ukraina sõda lõppema, võib meie tööjõud oma kodumaad üles ehitama rutata.

Arco Tarc OÜ juht **Lauri Männiste:**

ehitusturg taastub siiski loodetust aeglasemalt

2024. aasta oli nii meie ettevõtte kui ka sektoris päris rahulik. Rohkem kui ehitusturust üldiselt sõltume me omaenda arendustsüklist. Need protsessid liiguvad aga käsikäes Tallinna linnaga. Väga tahaks kasutada ära praegust suhteliselt madalat ehitushinda ja alustada võimalikult kiiresti uute projektide ehitamisega. Kui plaanid realiseeruvad, tuleb toimekam aasta kui eelmine.

Ehitusmahud on vähenenud 2022. aasta suvest alates ja hinnad on ka suures plaanis paigal seisnud. Meie muidu turbulentseid aegu arvestades oleksin oodanud kiiremat taastumist. Õigem oleks vist öelda, et languse varasemat peatumist. Ma ei näe, et oleks toimunud olulist pööret või et oleksime mahtude mõttes põhjast läbi käinud.

Eelmise aasta teine poolaasta tõi olulise elavnemise uusarenduste turul. Uute elupindade müük, mis 2022. aasta lõpus sisuliselt ära kadus, jõudis uuesti sinna tasemele, kus olime viimati kaks ja pool aastat tagasi. Elamuehituses näen ruumi kasvaks ja see võiks aidata kogu sektorit. Pered kasvavad ja inimeste vajadused muutuvad kogu aeg. Need, kes on kodu ostmist pikalt edasi lükanud, jõuavad varem või hiljem ikka turule.



ehitussektorile?



FOTO: RAUL MEE

Hausers Grupi juht Tomy Saaron:

ehitusturul napib nõudlust, kuid meie arendustel läheb plaanipäraselt

Kui ärikondliku kinnisvara turul on praegu väga vaikne, siis elamuarenduses tehinguid ikka toimub ja plaanime ka ise uusi projekte ehitusse panna.

Ehitusturu elavnemist ma väga veel ei tunneta. Kui, siis ehk on loota väga vaikset mahtude kasvamist. Meie jaoks on ikka kõige suurem mure nõudluse vähesus. Eriti teeb muret ärikondliku kinnisvara turu madalseis.

Elamukinnisvara turg on vaikne, aga samas tehinguid ikka toimub ja projekte saab ehitusse

panna, kuid ärikinnisvara sektoris on meie kogemuse põhjal praegu väga rahulik. Tunnen muret selles osas ja olen mõõdukalt optimistlik elukondliku kinnisvara turu osas.

Sama on kinnisvaraga: kerge elavnemine on toimunud, aga oleme endiselt ettevaatlikud ja kasvule veel suuri panuseid ei tee. Hausers Grupil ja tema tütarfirmadel on aasta alanud hästi. Mahud kasvavad, tööjõudu on saadaval. Lisaks Eesti elamuarenduse projektile on Riias plaanis ehitusega alustada vähemalt ühel projektil.

ASi YIT Eesti tegevjuht Mark Mihhailenko:

ehitussektoril on jalad kindlalt põhjas

Vaadates tagasi eelmisele aastale ja kraadides praegust majanduskliimat, võib öelda, et ehitussektori ettevõtetel on jalad üsna kindlalt põhjas. Samas "veetase" veel langeda pole hakanud. Ehitust on tavaliselt peetud majanduse katalüsaatoriks ja hetkel tundub, et vaatamata pikale kiratsemisele pole tohutut tagasilangust kaasnenu. Mis veelgi parem – näha on taastumise märke.

Hinnasurve hangetel on täna tugev. Peatöövõtjaid on pakkumisel olevatele projektidele palju, spetsialistide ja kvalifitseeritud tööjõudu aga kõigile ei jagu. Alltöövõtjate turg on tänu TTKI süsteemile ka korrastumas.

Tellijad on samas ettevaatlikud. Partneri hindamisel on peamine valikukriteerium jätkuvalt hind. Üsna sageli jäävad silmapiiril olevad projektid siiski paremaid aegu ootama.

Ehitusteenuste turul on tänavu rohkem projekte kui eelmistel aastatel. Kontoripindade nõudlus on veel madal, aga väga hea asukohaga lao- ja logistikapinnad on alanud aastal tõenäoliselt taas hinnas. Kaitsesektoris on hoog kahtlemata suurim, võimalusi lisandub pidevalt ka Rail Baltica raames.

Ka Ida-Virumaa on saanud suures mahus toetusi tootmisüksuste ja ka näiteks majutusasutuste rajamiseks – see kõik on ehitusvaldkonnale hea uudis. Kohaliku arengu toetamine ja hea maine taastamine välisinvestorite silmis peaks olema lähiaastatel valitsuse prioriteetide nimekirjas pigem kõrgel positsioonil. **E**





Tartumaa uus-arenduse elanikel

ajab üks häda teist taga

Tartu Hoiu-laenuühistu tütarfirma ehitatud ridaelamusse kodu ostnud on hädas kümnete vigadega, mida arendaja ei ole paari aasta jooksul korda teinud.

MARGE UGEZENE
Äripäev

Margo Metsoja oli üks esimestest sissekolijatest, kui ridaelamu Tartumaal Haaslavas 2022. aasta kevadel valmis sai. “Sisse kolides tulid vead välja, puuduste kõrvaldamine on olnud vaevuline,” sõnas Metsoja, kes on arendajas pettunud. “Suhtumine

on pohhuistlik – raha on ju käes. Kaalume kohtusse minemist,” teatas ta Äripäevale.

Peale Metsoja märkasid ka teised samas uusarenduses korteri ostnud järjest vigu, millest kurtisid arendajale Eesti Ühistumajad. See on Tartu Hoiu-laenuühistu tütarfirma, mida juhib ühistu juht **Andro Roos**. Lisaks Tartu Hoiu-laenuühistu juhtimisele on ta aktiivne ka poliitikas – eelmisest aastast on Roos Keskerakonna Tartu piirkonna juht.

Oma kodulehel kiidab Eesti Ühistumajad, et ehitab kodusid, kus on tõhus soojustus, kaasaegne ventilatsioon, seal saab ennast

mugavalt ja koduselt tunda. Kuue korteriga ridaelamu omanikud ei ole aga oma eluasemega rahul.

Üks häda ajab teist taga

Korterite omanikud saatsid Eesti Ühistumajadele eelmise aasta kevadel pika nimekirja kokku ligi 60 etteheitega.

- Välisuks kõver, tuul puhub ukse alt sisse, talvel tuiskab lumi ukse alt sisse.
- Elektrikilpidel puuduvad skeemid. Akende ümbrusest silikoon koorunud.
- Vaheseinad ei pea heli, kuuleb ka tavalisi vestluseid. Iga naabri jutt ja samm on kosta.

"Asjaajamine projektijuhi poolt on stiilis "Jajaa, tegeleme, homme saadan kellegi". Kaks nädalat hiljem ütleb ta, et keegi oli haige või midagi juhtus, ja lubab järgmisel nädalal tulla."

Margo Metsoja, elanik

- Magamistoas laevalgusti lüliti risti.
- Terrassiukse nurgast puhub tuul sisse, talvel sein jääs, samuti sulamise tõttu põrand kahjustunud. Sama kurdab naaber, tema mõõtmised on näidanud talvel 5–7 kraadi põrandal.
- Seintel ja kõikide akende juures mõrad. Vannitoas paigaldatud akna alla vale plaat.
- Elutoa laes veekahjustus. Köögist liistud puudu. Tehno-

ruumis talvel jääpurikad aknahingedel.

- Elutoa suure akna äärest puhub külma sisse. Välisfasaadil mõrad.

Need on vaid mõned hädad, mille üle omanikud kurdavad.

Pikast nimekirjast on nad maha kriipsutanud läinud aasta maikuust ainult ühe mure: sügisel paigaldati tänavakivid, ütles Metsoja. Üks häirivamaid probleeme on tema sõnutsi see, et heliisolatsioon on väga kehv. Selle ilmetamiseks kirjeldas ta, kuidas üks tema naaber käib kodus kiki-varvul ja püüab vaikselt rääkida, et teisi naabreid mitte häirida.

Metsoja hinnangul on arendajal lihtsalt ükskõik.

Väga ilusad korterid on

Kui Eesti Ühistumajade juhatuse liige Andro Roos kuulis Äripäevalt, mille üle inimesed, kellele ta korterid müüs, kurdavad, vastas ta, et kõik on korras. Garantii-

tööd on mehe teada tehtud. Kui korteriomanikud leiavad vastu pidist, ootab Roos, et nad ühendust võtaks.

"Praegu on pall korteriomanike käes. Kui neil on seisukoht, et tegemata on mingid garantiitööd, mis ka garantiitööd on, saavad nad nimekirja otse meile saata," sõnas ta.

Pikemalt Roos teemat ei kommenteerinud. "Minge kohale, tehke korteritest pildid. Väga ilusad korterid on."

Pärast Roosi saadetud kirjalikku vastust võttis ajakirjanikuga ühendust Eesti Ühistumajade projektijuht **Martin Merbach**. "On tore teada, et inimestel on hingel ikka nii palju muresid ja need siis üritatakse kanaliseerida, kellele aga annab," märkis ta oma kirja alguses.

Merbach rääkis, et on Haaslava korterid üle vaadatud, üles on kirjutatud ka elanike mured. Tema sõnutsi ei tähenda see, et

Haaslava uusarendusse mõni aasta tagasi kolinud Margo Metsoja näitab nikerdust, mis asendab kanalisatsioonikaevu luuki. See on üks puudus, millest omanikud arendajale pikalt rääkinud on.

FOTO: JASSU HERTSMANN

Kastre vallas asuva ridaelamu omanikud kavatsevad arendaja Eesti Ühistumajade vastu kohtusse minna, et nõuda kompensatsiooni.

FOTO: JASSU HERTSMANN





Tartu Hoiu-laenu ühistu juht Andro Roos pareerib süüdistusi, öeldes, et garantiitööd ridaelamus on tehtud.

FOTO: EERO VABAMÄGI / POSTIMEES / SCANPIX

kõik mured liigituks garantiitööde alla. “Kui elanik ei ole olnud hoolas kasutaja ja on tekitanud oma tegevusega mõrasid, auke ja nii edasi. Kui ei hooldata õigeaegselt seadmeid ega erinevaid materjale, ei saa neid ka täisväärtuslikult kasutada.”

Kaks arendust veel müügis

Umbes kaheksa aastat tagasi arendamisega alustanud Eesti Ühistumajad on teinud 12 arendust, praegu on müügis kaks, mille hinnad algavad 190 000 eurost. Uusi kodusid ehitavad Eesti Ühistumajad ja Tartu Hoiu-laenuühistu liikmetest ehitusettevõtjad, selgub kodulehelt. Kinnisvara müüakse Tartumaal, Pärnus, Elvas ja Harjumaal.

Eesti Ühistumajade juhatusse kuuluvad Andro Roos ja **Märt Riiner**. Omanik on Tartu Hoiu-laenuühistu. 2023. aastal teenis Eesti Ühistumajad 2,2 miljonit eurot müügitulu ja kasum oli 44 000 eurot.

Merbach lubas, et osa töid, mis ei takista korteri kasutamist, likvideeritakse lähitulevikus.

Vastupidiselt Roosile ei väitnud Merbach, et garantiitööd on tehtud.

“Ühistumajad ei ole kuidagi ükskõiksed olnud. Ei suuda iga inimese utoopilisi soovide täitma hakata. Oleme vastanud inimestele, käinud kohapeal, tellinud ka eksperte vaatama ja nii edasi,” lausub ta. “Vajalikud garantiitööd – ilmsel-

gelt on neid oluliselt vähem, kui elanikud kirja panid – teeme jooksvalt ja mitte keegi ei ole olnud kadunud ega kedagi eiranud,” ütles ta.

Ootavad tegusid

Haaslava elamu elanik Margo Metsoja vaidles Merbachile vastu. “Jutt on alati ilus, kuid tegudeni ei jõuta. Kõikide puudustega oleme kahe ja poole aasta jooksul korduvalt pinda käinud ning kirjutanud-helistanud. Ühtegi eksperti, kes ehituslikult vead üle vaataks ja ettepanekuid teeks, meie näinud ei ole.”

Metsoja kirjeldas, kuidas elanikud on selle aja jooksul saanud nimekirja nii Merbachile kui ka Roosile, kes olevat seepeale välja käinud tähtaegu, millal nad vead kõrvaldavad. “Enamik puudustest on olnud kirjas üle kahe aasta ega ole üldse asjad, mis on tekkinud korteris elamisest, vales hooldamisest või kasutamisest,” selgitas ta.

Sellel, kas objekti ehitatakse projekti järgi ja ehitaja teeb tööd korralikult, hoiab vähemalt kasutusloa saamiseni silma peal omanikujärelevalve.

Kuna elanikud jäid oma muredega üksi, palkasid nad juristi end esindama. Projektijuht kohtus juristiga sügisel maja juures, vajalikud tööd vaadati koos omanikega üle ja kohtumisel fikseeriti Metsoja sõnul, et need tehakse ära. “Asjaajamine projektijuhi poolt on stiilis “Jajaa, tegeleme, homme saadan kellegi”. Kaks nädalat hiljem ütleb ta, et keegi oli haige või midagi juhtus, ja lubab järgmisel nädalal tulla.”

Kasutusloa üle kivide ja kändude

Hoone sai vallalt kasutusloa 2023. aasta mais, kasutusloa taotlus ise läks teele 2022. aasta suvel.

Tolleaegne Kastre vallavanem **Priit Lomp** nentis nüüd, et kogu protsess Ühistumajadega oli keeruline. “Käis musta valgeks rääkimine vallamajas. Dokumendid olid puudulikud. Ütlesin ka, et palun tehke üks kord ja korralikult,” meenutas Lomp, kelle mäletamist mööda liikus ringi jutt, nagu veniks kasutusloa saamine valla tõttu. “Vald proovis toona inimesi kaitsta.”

Kasutusloa saamisloa kohta on Merbachil oma versioon. Ta rääkis, et loa taotlust menetles ametnik, kes polnud piisavalt pädev. “On tavapärane, et kohalik omavalitsus leiab puudusi dokumentides ja saadab taotluse täiendamiseks. Seekord oli tegemist kiusuga.”

Maja ehitas firma VTO, mille juht on **Andrei Altuhhov**. Teda ei õnnestunud kommentaariks kätte saada.

Sellel, kas objekti ehitatakse projekti järgi ja ehitaja teeb tööd korralikult, hoiab vähemalt kasutusloa saamiseni silma peal omanikujärelevalve.

Haaslavas tegi omanikujärelevalvet ettevõtte Rispeto, mille juht **Meelis Rohtmaa** ei tahtnud teemat kommenteerida. Küll kinnitas Rohtmaa, et talle ei ole Haaslava probleemidest rääkinud ei arendaja ega korteriomanikud.

“Need hädad on võib-olla emotsionaalsed, mitte ehituslikud hädad, mis väga tihti uusarenduste puhul on,” oletas ta. **E**



Lumi ei hüüa tulles!

Kvaliteetsed Soome ja Rootsi lumetõkked Katusemaailmast

- **Usaldusväärne investeering** – kaitse ennast ja oma kodu
- **Skandinaavia kvaliteet** – Põhjamaade tipptegijate toodang
- **Loodud kestma** – vastupidavad ja ilmastikukindlad materjalid
- **Lihtne paigaldada**
- **Lai valik** – lahendused igale katusele ja eelarvele
- **Kiire tarne**
- **Professionaalne nõustamine** – aitame valida õige lahenduse sinu vajadustele

Küsi pakkumist www.katusemaailm.ee!

Lumetõkked ja kõik katusega seonduva leiad meie juurest!

Katusemaailm OÜ

Reti tee 12, Peetri, Rae vald, Harjumaa, Eesti | Tel. +372 6776 135 | Fax +372 6776 134

katusemaailm@katusemaailm.ee | www.katusemaailm.ee

Ärikinnisvaraturul algas hea tehinguaasta, käes on kolimise ajaaken

Üürilepingute uuendamisel on oht, et praegusel turul ei pruugi leida sama hinnaga üürnikke, ärihoone üüritase võib langeda võrreldes varasemaga või tuleb ajutiselt leppida suurema vakantsiga, kirjutab kinnisvarafirma Restate analüütik **Julia Linde**.



FOTO: RESTATE

Väljavaated alanud aastaks on mõõdukalt optimistlikud, märgib kinnisvaraturu analüütik Julia Linde.

Läinud aasta viimase kvartali tulemused on kogu kinnisvaraturul ületanud ootusi, viidates kauaoodatud aktiivsuse tõusule kõigis segmentides. Seejuures ei saa ärikinnisvaraturu elavnemise põhjusena nimetada sesoonsust või mõnd üksikut suurtehingut – tegemist on laiemate positiivsete suundumustega.

Üldisemalt ulatus Harjumaal ostu-müügitehingute arv 2024. aasta neljandas kvartalis 4971 tehinguni, mis on 13% kõrgem võrreldes kolmanda kvartaliga ja 17% suurem kui aasta tagasi neljandas kvartalis. Ostu-müügitehingute koguväärtus Harjumaal oli samas kvartalis muljet avaldav 1,168 miljardit eurot, mis tähendab 53% kasvu võrreldes kolmanda kvartaliga (764 miljonit eurot) ja 65% tõusu võrreldes eelmise aasta sama perioodiga (707 miljonit eurot).

Suurima panuse andis kasvu mitteeluhoonete müük – ärikinnisvara kogukäive ulatus rekordi-

lise 365 miljoni euroni, hõlmates 121 ostu-müügitehingut. Kasvule andis olulise panuse Kristiine kaubanduskeskuse müük, kuid ka ilma 129 miljoni euro suuruse tehinguta oleks kvartali tulemus jäänud märkimisväärselt tugevaks.

Samuti on kasvanud korteriomandina võõrandatud mitteeluruumide (sh ärikorterid jm mitteeluruumid) segment – aastataguse ajaga võrreldes on tehingute arv suurenenud 32% ning tehingute koguväärtus 11%. Hoonestamata maa turusegment näitas mullu neljandas kvartalis samuti suuremat aktiivsust: Harjumaal sooritati 18 tootmismaa ostu-müügitehingut koguväärtuses 3,3 miljonit eurot, 14 ärimaatehingut väärtuses 2,8 miljonit eurot ning 30 segamaatehingut koguväärtuses 11,8 miljonit eurot.

"Ünsarenduste üürilepingutega täitmine on endiselt väljakutse, kuigi alates sügisest on märgata teatavat elavnemist."

Julia Linde, Restate'i analüütik

Turg pärast madalseisu

Ärihoonete turusegmenti mõjutavad tugevalt kapitalihind, mille üheks komponendiks on euribor, üldine majanduskonjunktuur ning

tulevikuootused. Kui 2022. aasta lõpust, majanduskeskkonna pessimistlike meeleolude kasvu taustal, jõudis ärihoonete ost-müük oma madalseisu, siis 2024. aasta sügisest on märgata aktiivsuse kasvu. Seda kinnitab kohalike investori suurenendul julgus nii suurte tehingute läbiviimiseks kui ka uute ärihoonete arendamiseks.

Müüjate ja ostjate arusaamad tehingute õiglasest hinnatasemest on lähenenud, mis on aidanud kaasa rohkemate tehinguteni jõudmisele 2024. aasta lõpus. Kahe majanduslanguse aastaga edasi lükatud või ootele pandud ostuotsuste realiseerimine hakkab tasapisi turul kajastuma ka 2025. aastal. Turuosalisel tunnetaval, et koos euribori määra langusega liigub turg järk-järgult tagasi kasvufaasi ning ostuhuvi on hoolimata nõrgast majanduskeskkonnast taastumas.

Ärihoonete arendusturgu veab jätkuvalt lao- ja multifunktsionaalsete hoonete segment. Kui viimastel aastatel lisandus Harkujamaal keskmiselt 105 000 ruutmeetrit laopinda aastas, siis 2024. aastal valmis sellest rohkemgi ning hetkel on ehitamise faasis veel ligi 150 000 ruutmeetrit, lisaks ootel projektid. Nende valmimisel 2025. aastal tekib ajutiselt ülepakkumine ning oodata on vakantsi kasvu.

Aeglase majanduskasvu ja nõudluse taastumise taustal ei soosi turg hetkel ja lähikvartalit kuigi palju spekulatiivset kinnisvaraarendust. Arendatakse hulgaliselt nn *build-to-suit*- ja *build-to-own*-projekte (Iconfiti tootmishoone, FruitExpressi laohoone, Luige spordihooned-padelikeskus, Elcogeni tootmishoone, DHL Expressi kaubaterminal). Arendusturule lisavad aktiivsust autode teenindus- ja müügikeskuste segment (Veho Peetri, Amserv Peetri, Tänassilma äripark) ning kohalikud toidukauplused (Lidli keti edasine laienemine, Depo teise poe arendus).

Ärihoonete üüriturg on juba pea kaks ja pool aastat liikunud

praktiliselt külgsuunas, kus ebapiisav nõudlus hoiab vakantsete pindade üürihindade kasvu tagasi, vaatamata tarbijahinnaindeksi märkimisväärsele tõusule (2022. aastal 19,4%; 2023. aastal 9,2%; 2024. aastal 3,5%). Kuulutuste arv kasvas 2024. aasta viimases kvartalis 3% võrreldes eelneva kvartaliga ja 14% võrreldes aastataguse ajaga ehk suurenenud pakkumine hoiab leige nõudluse tingimustes hinnad stabiilsena.

Kolija võit

Turul on tekkinud vastuoluline olukord, kus vakantsete pindade üürihinnad püsivad paigal, kuid kehtivate pikaajaliste üürilepingutega üürnikele rakendatakse indekseerimise kaudu kiiret hinnatõusu. Seetõttu on tekkinud hinnalõhe – uuemate hoonete pikaajaliste lepingutega üürihinnad ületavad samaväärsete vakantsete pindade taset kuni 20% võrra. Üürilepingute uuendamisel on oht, et praegusel turul ei pruugi leida sama hinnaga üürnikke, ärihoone üüritase võib langeda võrreldes varasemaga või tuleb ajutiselt leppida suurema vakantsiga.

Uusarenduste üürilepingutega täitmine on endiselt väljakutse, kuigi alates sügisest on märgata teatavat elavnemist. Konkurents on tihe ja üürnike meelitamine vanematest hoonetest uusarendustesse on valdav viis hoonete täitmiseks. Seetõttu tuleb vanemate hoonete puhul jätkuvalt keskenduda üüritaseme ja täituvuse säilitamisele.

Väljavaated alanud aastaks on mõõdukalt optimistlikud. Majanduskasvu taastumisega suureneb nõudlus äripindade järele, tuues kaasa turu üüritaseme harmoonilise kasvu. Ärihoonete ostumüügiturg on samuti elavnemas ning ootaks head tehingute aastat, seda peamiselt kohaliku kapitali toel. Intressimäärade alanemine vähendab laenu teenindamise koormust, mis omakorda parandab omanike tulusust ja investeerimisvõimalusi. **E**

FOTO: LIIS TREIMANN



Pealinna korteriturul annavad aina enam tooni uued korterid

Korterite ehituslik valmimine on suur samm korteristjale, kuid väike samm kinnisvaraturu mõttes, kirjutab kinnisvaraanalüütik **Tõnu Toompark**.

Maa-ameti andmetel tehti 2024. aastal Tallinnas 8246 korteritehingut. Aastatagusega võrreldes jäi tehingute arv 3,2% väiksemaks.

Korteritehingute arv vähenes kõige enam Nõmme linnaosas. Samas on Nõmme linnaosa (koos Pirita linnaosaga) korterituru osas hinnanguid andes mitte-tähtis piirkond, sest seal on vähe kortereid ja seega on tehingute arv hüplik.

Haabersti 2024. aasta 1240 korteritehingut oli aastatagusest 9,4% vähem. Lasnamäe linnaosa 1646 tehingut oli aasta varasemast 10,5% rohkem.

Nii Haabersti kui ka Lasnamäe korteritehingute arvu märgatava muutuse võib ajada uute korterite valmimise kaela – Haaberstis valmis 2024. aastal vähem uusi kortereid, mis klientidele üle anti ja seeläbi tehingute hinnastatistikasse jõudsid. Lasnamäel seevastu oli uute korterite ehituslik valmimine ja klientidele ülevõetamine olnud aasta varasemast suurem.

Siinkohal on oluline, et korterite ehituslik valmimine on suur samm korteristjale, kuid väike samm kinnisvaraturu mõttes, sest paljude valminud korterite sisuline ostuotsus oli langetatud märksa varem.

Bigbanki peaökonomist **Raul Eamets:** intresside langus tuleb kiirem

30. jaanuaril otsustas Euroopa Keskpanka (EKP) Nõukogu teha järjekordse intressilangetuse. See on kokku juba viies intressilangetus sellest hetkest, kui keskpanka hoiuse intress oli viimaste aastate tipus 4% eelmise aasta juuni alguses.

Selle otsusega langetati keskpanka hoiuste intress 2,75%-ni. Turu ootused eeldasid seda langetust juba detsembrist ja praeguseks on keskpanka intressiga seotud kuue kuu euribor langenud juba alla 2,6%. See näitab, et finantsturud ootavad edasisi langetusi. Analüütikute hinnangute põhjal jõuab EKP baasintress sel aastal 2%-ni.

Kui veel kaks kuud tagasi domineeris arvamus, et intresside langetused toimuvad aasta jooksul ning 2% tasemele jõutakse käes-



Bigbanki peaökonomist Raul Eamets.

"2% keskpanka intress tähendaks, et kuue kuu euribor jõuaks selle aasta juulis 1,7–1,8% tasemele."

Raul Eamets, Bigbanki peaökonomist

oleva aasta detsembris, siis praegu arvab suurem osa analüütikutest, et intresside langetus tuleb kiirem ja kahe protsendini jõutakse juba juuli lõpuks. 2% keskpanka intress tähendaks, et kuue kuu euribor jõuaks selle aasta juulis 1,7–1,8% tasemele. Intressi langetamise eeltingimuseks on euroala inflatsiooni püsimine 2% lähedal.

Selline kiire intressilangus tähendaks laenumaksjatele igakuiste laenumaksete vähenemist, elavdaks tarbimist ja investeerimist. Madalam euribor ergutaks kahtlemata kinnisvaraturgu.

Pankadele tähendaks see kiiret intressitulude vähenemist ja seetõttu oluliselt madalamat kasumit. **E**

Kuna eelmise aasta lõpus läksid Tallinna järelturu korterid üllatavalt hästi kaubaks, ootavad arendajad nüüd ka uutesse korteritesse klientide horde.

FOTO: ANDRAS KRALLA



Korterimüüjate rõõmsad prognoosid kahtluse all – midagi siin ei klapi

Tallinna korterite järelturg oli aasta lõpus üllatavalt tugev. Eelmise aasta viimastel kuudel kasvas tehingute arv aastaga septembris 19%, oktoobris 33% ja novembris 45%, paistab maa- ja ruumiameti (maa-amet läbis uuenduskuuri) statistikast.

Eks ka ülemöödunud aasta võrdlusbaas oli madal, kuid alates juulist, mil järelturu korterid hakkasid selgelt rohkem kau-

baks minema, pole veel kordagi tagasipõrget tulnud. Sisuliselt on tehingute arvu kasv liikunud korrelatsioonis euribori langusega, mis just möödunud suvel hoogu sai.

Kuigi tõusu on seni selgelt vedanud järelturg, müüdi mõne analüütiku sõnul ka uusi kortereid järjest rohkem. Oktoobris müüdi Tallinnas 121 ja novembris 142 korterit, märkis Uus Maa juhatuse liige ja kinnisvaraanalüütik **Igor Habal**. Nii järelturu kui ka uusarenduste tehingute numbrid on parimad alates 2022. aasta suvest, kiitis ta.

Tehingute arvu kasv on ka müüjatesse julgust süstinud, nende sõnul pole küsimus mitte kas, vaid kui palju kinnisvaraturg tänavu kasvab. Kaamos Kinnisvara ootab keskmiselt 25 protsenti suuremat nõudlust kui mullu, rääkis ettevõtte tegevjuht **Taimo Murer**. Eften prognoosib, et uute korterite tehingute arv kasvab 20–30 protsendi võrra.

Suurtele protsentidele vaatamata ei pruugi see lattu tegelikkuses väga kõrge olla, tõdesid arendajad isegi. Kui lähtuda kinnisvaraekspert **Tõnu Toomparki** statisti-



FOTO: LIISTREIMANN

kast, siis mullu müüdi ligikaudu 1300 uut korterit, mis on ajaloolisest keskmisest pea kaks korda vähem. Seega uuel aastal võiks uute korterite müügimaht kerkida 1400–1600 korteri peale.

Selles analüüsis märkis Toompark, et kuigi kiireid tõuse tehingute arvus või hindades pole põhjust oodata, põhjuseks ülepakkumine turul, kehv majanduskasv ning nõrk tarbijakindlus, siis hüllemaks ka enam minna ei saa.

Mõni päev hiljem avaldas Toompark arvamuse, et oleme praegu keskmisest kehvemas keskkonnas keskmisest suurema tehingute arvuga. “Nii tuleb paratamatusena ennustada korteritehingute arvu vähenemist 2025. aasta jooksul,” prognoosis ta.

Analüütik rõhutas, et varasematel aastatel tõukasid kinnisvaraturgu nii olematu interressimäär kui ka näiteks teisest sambast võetud pensioniraha, kuid nüüd on meil varsti kolme aasta pikkune majanduslangus, maksutõusud, inflatsioon, sealhulgas kõrgele tasemele püsima jäänud elamispindade hinnad, ja väga madal tarbijakindlus.

Sel korral lähtus ta aga maa- ja ruumiameti statistikast, mida turg võib sõltuvalt müüdud ehitusjärgus korterite osakaalust ühele

Kinnisvaraekspert Tõnu Toompark ennustab, et järgmisel aastal hakkavad korterite hinnad paratamatult langema

või teisele poole väänata. Samas märkis Toompark, et tehingute kasvu tõukas ka 2023. aasta lõpu ja 2024. aasta esimese poole edasi lükatud ostuotsused ära tegemine. “Ära jäänud ostuotsused saavad ühel hetkel langetatud ja juurde neid ei tule,” ütles ta.

Saa siis aru, kas pealinna korterite tehinguturg hakkab uuel aastal kasvama, kuivab taas kokku või on oodata lihtsalt järgmist statistilist anomaaliat.

Kust see hinnatõus siis tuleb?

Hinnatõusust veel olulisi märke pole, kuid eks see tavaliselt jõuabki turule viitega. Küll on see aga hea müügiargument arendajatele, kes räägivad tehingute arvu kasvu taustal paratamatust hinnatõusust ja kiirustavad inimesi ostma, mis ongi nende töö.

Näiteks rõhutas teiste seas Invego juht **Kristjan-Thor Vähi**, et aasta pärast pole võimalik uusi kodusid sama hinnaga ehitada.

Hinnad peavad tõusma, on kinnisvaraarendaja Invego juht Kristjan-Thor Vähi veendunud.



FOTO: LIISTREIMANN

da. “Seetõttu võiks kaaluda kõiki de uusarenduste kodude ostmist juba täna, kui selleks on võimalus,” ärgitas ta.

Samas raiusid arendajad veel eelmise aasta alguses, et ehituse kulu tõttu ei saa kodude hinda langetada, kuna alla omahinna ei hakka keegi müüma. Aasta kestel hakkasid aga arendajad üksteise võidu hinnakirju allahindlustega ehitama.

Pindi Kinnisvara müügipartner **Peep Sooman** viitas, et müüjate jõuolga võiks tugevdada ka langev pakkumiste arv. “Veel aasta esimeses pooles aset leidnud ostjate pidu, kus sai agressiivselt hindu alla kaubelda, on läbi,” sõnas ta detsembris.

Müügikuulutuste arvu langu- sest võib olla veel vara järeldusi teha, kuna nagu viitas Arco Vara kinnisvarabürooanalüütik **Mihkel Eliste**, siis tehingute arv kahanebki tavaliselt aasta teises pooles. Küll aga usub temagi, et müügikuulutuste edasine nappus võiks siiski aasta teisest poolest alates Tallinnast hinnatõusu tõukama hakata. Kiiremat kasvu ootab ta Tallinna magalapiirkondades.

Arendajate juttu turu elav- nemisest on toetanud ka prognoo- sid, et euribor langeb tänavugi oodatust kiiremini ja kukub juba

*"Veel aasta esimeses
pooles aset leidnud
ostjate pidu, kus sai
agressiivselt hindu
alla kaubelda, on läbi."*

*Peep Sooman,
Pindi Kinnisvara müügipartner*

suvel alla kahe protsendi. See võiks anda ostjale lootust, et laenumakse läheb peagi väiksemaks. On ju viimasel poolaastal juba paljud kodulaenuomanikud pangast selle kohta rõõmusõnumeid saanud.

Optimismi võib aga maha tõmmata selle aasta palgaleht, kust võid avastada, et tulumaksu tõus haukab laenumakse vähenemise võidu uuesti palgast ära. Veelgi rohkem teeb inimestele tuskaks ilmselt automaks ning kütuseaktsiiside tõus ja suvel jõustuv käibemaksutõus kiirendavad hinnatõusu ka laiemalt.

Ilmestamaks, kui kehv on praegu inimeste ostujõud, tõi Toompark näiteks, et stabiilsel ajal 2014–2020 sai keskmise netopalgaa saaja keskmise intressimääraga 25 aastaks laenu võttes osta laenu abil 35–37 m² keskmise hinnaga korteri, 2024. aasta lõpus oli see 26 m². Seega on vähem potentsiaalseid ostjaid, kes võiks hinnakõverat ülespoole pressida.

Siiski ei usu ta, et olukord nii hapuks läheks, et müüjad peaksid taas kinnisvarahindu langetama hakkama. Toompark usub, et hinnad on aasta pärast samal tasemel või maksimaalselt viis protsenti kõrgemal, millega nõustusid laias plaanis mitmed teisedki asjatundjad.

LHV majandusanalüütikute viimasest prognoosist aga paistab, et inimeste rahakotid võivad alanud aastal veelgi õhemaks jääda. Kui tarbijahinnaindeks tõuseb tänava panga hinnangul 4,5 protsenti, siis keskmine brutopalk neli protsenti.

"Tehingute arvu suurenemise prognoosimine tähendaks mitte mõõduka majanduskasvu ja palgatõusu ennustamist, vaid tõelise

majandusbuumi ootust," hoiatas Toompark. Sellest paistab aga asi kaugel.

Seega jääb segaseks, mille pealt siis lõpuks turuosalisel hinnatõusu ja tehingute arvu kasvu ootavad. Selle taustal on eriti küsitav, kuidas peaksid uute korterite müüjad järgmisel aastal ostjaid leidma, kui nad liikusid juba mullu liiga kõrge hinna tõttu järelturule.

Samas võib-olla me hindame praegu veel maksutõusude mõju inimeste kindlustundele üle ja ehk ostavad inimesed kortereid edasi ka vaatamata hinnatõusule, sest oleme harjunud varasemate aastate kahekohaliste inflatsiooninumbritega – mingi viis protsenti tundub selle kõrval köömes.

Ärikinnisvaras uus mure

Ärikinnisvaraturule tõi novembris taas elevust kaubandus, kui soomlased müüsid Kristiine keskuse Eftenile ja Eesti ettevõtjate pundile. Kinnisvaranõustamisfirma Colliers Internationalipartneri **Margus Tinno** sõnul oli see ilus ja vajalik tehing. "Turg vajab praegu igasugust positiivset kindluse ja usu indikaatorit," märkis ta.

Eften Capital tõmbas aga oma investeerimisväljavaates optimisismi maha ja viitas, et uuel aastal ärikinnisvaras suuri (üle saja miljoni euroseid) tehinguid ei paista tulevat, kuna turul pole piisavalt raha. Kohalikud kinnisvarafondid on vaba raha suuremas osas ära investeerinud, välisinvestorid on jätkuvalt pigem müügipoolel ning pensionisüsteemi muudatused pidurdavad Eestis ja Leedus kohalike institutsionaalsete investorite tegevust, selgitas Eften.

Seega usub kinnisvarafond, et peamiselt saame alanud aastal kuulda väiksematest ehk kuni 20 miljoni euro suurustest ärikinnisvaratehingutest, millele kohalike erainvestorite hammas peale hakkab. **E**

NB!

Äripäeva ajakirjanik Kristjan Kurg annab üle kuu **"Ruutmeetrite taga"** uudiskirjas ülevaate olulisimatest uudistest, millega kokku panna Eesti ehitus- ja kinnisvaraturu pilt. Uudiskirja saab tasuta tellida Äripäeva uudiskirjade lehelt.

FOTO: ANDRES HAABU



Varjendite eelnõu tekitab eksitavaid väiteid

Palju on arutletud kooskõlastamisel oleva eelnõu üle, mis näeb ette varjendite rajamise kohustuse uutele hoonetele. Hirmul on suured silmad ja nii on kahjuks ka sellega seoses läinud liikuma eksitavaid väiteid.

MARI TIKAN

Siseministeeriumi nõunik

Eelnõu näeb ette, et varjendite rajamise nõue uutele kavandatavatele hoonetele, mis ei ole veel saanud ehitusluba, hakkaks kehtima alates 2025. aasta sügisest. Selguse mõttes tuleb lisada, et lõplik rakendusae sõltub seadusandlikust protsessist ning selgub alles siis, kui eelnõu on läbinud kõik vajalikud kooskõlastused ja saanud heakskiidu. Kusjuures, varjendite rajamise kohustus ei teki kõigile uutele ehitistele, vaid alates 1200 m² netopinnaga erineva kasutusega hoonetele ning tööstus- ja laohoonete puhul on see piir isegi suurem.

Olemasolevate hoonete omanikel ei ole kohustust varjendeid rajada, kuid neil tuleb analüüsida varjumisvõimalusi ja vajadusel kohandada ruume 2027. aasta 1. septembriks.

On väidetud, et varjendite rajamine tõstab ehituskulusid 5–10% või enamgi. Siseministeeriumi prognoosi järgi, mis tugineb Soome praktikale, jääb ehitushinna kasv keskmiselt 2–3% juurde. Kulu sõltub suuresti projekteerimise oskuslikkusest – kui varjend kavandatakse hoone loogilise osana, näiteks keldri või esimese korruse osana, siis ei ole vaja eraldi ruumi, vaid tuleb lihtsalt tugevdada juba planeeritud konstruktsioone. Oluline on siinkohal märkida ka seda, et ehkki varjend peab vastama kindlatele nõuetele, saab selle igapäevane kasutus olla midagi muud, näiteks mängusaal, hoiukoht või maa-alune parkla, sõltuvalt hoone omaniku valikust.

Muret on tuntud ka selle üle, et varjendid võtavad ära krundi ruumi ja tekitavad konflikte haljastus- või parkimisnõuetega.

Siinkohal märgime, et varjendite rajamise hõlbustamiseks tehakse ka muudatusi ehitusõiguses, et leida paindlikke lahendusi.

Varjend ei ole sama, mis varjumiskoht

Sageli tekib segadus, mis vahe on varjendil ja varjumiskohal. Lihtsalt öeldes – varjend on spetsiaalselt ehitatud ja tugevdatud hoone osa, mis kaitseb plahvatuste, löök- ja lenduvate esemete eest. Seda võib võrrelda turvatoaga, kus seinad, lagi ja ukseks on ekstra tugevad, et seal viibijad oleksid maksimaalselt kaitstud. Näiteks võivad varjendid olla maa-alused keldriruumid, kuid nende puhul on oluline, et seal oleksid paksud betoonseinad ja hermeetilised ukseks.

Varjumiskoht seevastu on olemasolev ruum hoones, mida saab hädalukorras kasutada varjumiseks, kuid mis ei pruugi pakkuda sama kõrget kaitsetaset kui varjend. Näiteks võivad varjumiskohad olla tavalised keldrid, maa-alused parklad või akendeta siseruumid. Need pakuvad küll teataval määral kaitset, kuid ei ole spetsiaalselt tugevdatud ega pruugi omada piisava paksusega betoonseinu või hermeetilisi ukseks.

Mõlemad täidavad oma rolli ja võivad igapäevaselt olla kasutuses ka muudel eesmärkidel – varjend võib olla panipaik või tehnoruum, varjumiskoht aga näiteks parkla või koridor. Ohu korral on aga oluline teada, milline neist pakub suuremat kaitset, ning vajadusel see kiiresti kasutusele võtta. Soovitame tutvuda varjumiskohtade kohandamise näpunäidetega Päästeameti kodulehel. **E**



FOTO: LIISTREIMANN

Varjendid tõstavad ehitushinda oodatust enam

Suur küsimus on, mis on täpsed varjendite ehitamise nõuded ja ehitamise lisakulu. Sisuliselt on see küll oluline otsus, aga läheb iga maja kohta riigi hinnangust märksa kallimaks.



FOTO: LIISTREIMANN

Igor Habal.

Siseministeeriumi prognoosi kohaselt mõjutab see ehitushinda üles 2–3%. Kui varjendid rajada maa alla, siis tähendab see mitte lihtsalt auku maas, vaid ka erinevate tehnosüsteemide rajamist alates küttest, generaatoritest kuni toidu- ja veevarude hoiustamiseni.

Senise kogemuse põhjal tähendab vaid ühe korruse maa alla rajamine viie- kuni kümneprotsendilist ehitushinna kasvu, aga kõrgemate majade puhul võib see tähendada ka mitut korrust. Kindlasti kasvab ehituskulu kahekohalise protsendi, mitte kaks protsenti.

Teoreetiliselt saaks varjendi ka maa peale rajada, aga see tuleks krundi arvelt ja tekib küsimus, kas omavalitsused leevendavad sellevõrra kehtivaid parkimis- ja haljastusnorme. Kindlasti mõjutab varjendite rajamise kohustus uute kodude hindu. Arendajad täies mahus seda ilmselt ostjate õlgadele panna ei saa, sest siis poleks nende müüdivad kodud vanematega võrreldes enam konkurentsivõimelised. Teoorias võiks varjend olla küll ka müügieelis, mille eest ostjad on nõus natuke rohkem maksma.

Igor Habal



KATUSE PROFID

Triflex
Xperts Partner

Vedelplastlahendused

Eestis nr 1 vedelplastide asjatundjalt
100%-line veekindlus kuni viimse detailini



KATUSED, RÕDUD. TERRASSID, TREPID, LIITED, REMONT JA EHITUS
Küsi hinnapakkumist või vaata lisaks: www.katuseprofid.ee



Teraserullid
Saksamaa tehases.

FOTO: WORLDSTEEL

Euroopa terasetehased on sulgemisohus

“KÕIK EUROOPA TERASETEHASED on sulgemisohus, kui midagi ei tehta Euroopa terasetööstuse kaitseks,” hoiatas Euroopa ühe suurema terasetootja ArcelorMittal France juhatuse esimees **Alain Le Grix de la Salle**.

“Terasetööstus Euroopas on kriisis. Ma ei saa praegu anda vähimatki lubadust. Kõik tehased, sellisena, nagu need praegu on, on Euroopas ohus, sealhulgas Prantsusmaal,” ütles ettevõtte juht Prantsusmaa parlamendi majanduskomisjonis vastuseks küsimusele, kas ta saab lubada, et ühtegi Arcelor-Mittali tehist 2025. aastal Prantsusmaal ei suleta.

“Euroopa terasetööstus, sealhulgas Prantsusmaal, on sisenenud suure ja tõsise kriisi perioodi. Globaalne ületootmisvõimekus on muutunud püsivaks nähtuseks. Need ületootmisvõimekused moodustavad praegu 550–600 miljonit tonni aastas, mis on neli kuni viis korda rohkem kui Euroopa toodang,” rääkis Salle France Presse’ile. “Ainult Hiina eksportis eelmisel aastal 100–120 miljonit tonni. See on võrdne kogu Euroopa tarbimisega,” lisas ta.

“Ameerika Ühendriigid teevad kõik endast oleneva, et oma tööstust kaitsta. See jätab Euroopa kaitseta. Teras liigub vabalt. Me ei ole impordi vastu. Me palume, et seda piiratakse ja et see ei avaldaks meie tööstustele laastavat mõju, nagu praegu. Me soovime ausaid konkurentsitingimusi, eriti CO₂-kulude osas,” rõhutas ta. “Kui Euroopa ei otsusta oma turgu ebaausa konkurentsi eest kaitsta, kaovad lähitulevikus tervikuna suured osad meie tööstusest. See ei ole lihtsalt pessimistlik ennustus, vaid kahjuks selge ja karm reaalsus,” sõnas Salle.

“Suuremate ümberkorralduste ja sulgemiste nimekirja Euroopas kasvab,” hoiatas ekspert, viidates eelkõige Saksa kontsernile Thyssenkrupp, mis katseb aastaks 2030 vähendada oma töötajate arvu 11 000 võrra – see on 40% kogu tööjõust. Arcelor-Mittal peatas oma süsinikuneutraalsuse investeermiskavad Euroopas 2024. aasta lõpus.

Ragn-Sells loodab põlevkivituhha töötlemise demotehase avada aasta pärast

RAGN-SELLS LÕPETAS RAHVUS-VAHELISTE TEHNOLOOGIA-HANGETE esimese faasi, mis on oluline samm selleks, et avada aasta pärast Narvas demotehas, kus hakatakse põlevkivituhast tootma kaltsiumkarbonaati.

Ragn-Sells on 2019. aastast koostöös Eesti teadlastega arendanud tehnoloogiat, tänu millele saab kaltsiumi- ja räniirikaid tööstusjäätmeid kasutada uute ning väärtuslike toorainete tootmiseks. Koostöös Tartu Ülikooli ja TalTechi teadlastega on ühe võimaluse-na uuritud kaltsiumkarbonaadi tootmist põlevkivituhast, mida on Ida-Virumaale elektritootmise jäägina mägedesse kogunenud ligi 600 miljonit tonni.

Tehnoloogia arendustööd on praeguseks jõudnud faasi, kus novembris lõppesid esimesed hanked, et leida seadmed demotehase jaoks, mis on plaanis avada 2026. aastal Narvas IVIA tööstuspargis.

“Et meie tehnoloogia demotehases toimiks, oleme me selle arendamisel teinud koostööd erinevate ettevõtetega üle maailma, mis tegelevad seadmete projekteerimise ja ehitusega,” selgitas viis aastat Ida-

Virumaa tööstusjäätmete väärindamise projekti juhtinud Ragn-Sells Eesti juhatuse liige **Alar Saluste**. “Sel sügisel astusime suure sammu ja allkirjastasime demotehase jaoks vajalike põhiseadmete ostulepingud. Praeguste prognooside järgi alustame nende paigaldamist IVIA tööstuspargi rendipinnale 2025. aasta lõpus.”

Eesti riigi jaoks oleks tegemist olulise ekspordiar tikliga, sest põlevkivituhast toodetud kaltsiumkarbonaadi kvaliteet on sama kõrge nagu loodusest kaevandatud lubjakivist toodetud suure süsinikujalajäljega toorainel. Lisaks on testid juba tõestanud, et sel on sama kõrge kvaliteet nagu toormaterjalil ja see sobib värvide, põrandakatete, akna- raamide ning veel paljude tarbe- esemete tootmiseks.

Eesti ja Euroopa tööstuste huvi tuhast toodetud PCC vastu on juba märkimisväärne, sest sinna seotakse rohkem CO₂, kui selle tootmisel emiteeritakse. See asjaolu aitab välja vahetada praegu tööstustes kasutatava saastava tooraine, tänu millele saavad nad vähendada oma toodete keskkonna jalajälge ja täita kliimaeesmärke.



FOTO: JOHANNA ADOJÄN

Ragn-Sells Eesti juhatuse liige Alar Saluste on demotehase projekti vedanud juba viis aastat.



Kui oled kriisis, pole aega analüüsida, kas tegutsed täiuslikult – sa pead otsustama, ja kiiresti.”

Peetri Puit OÜ omanik ja juht **Peeter Peedomaa**
30.02.2025, Ehitusuudised



FOTO: RAIL MEE

Puit vedas tootjahindu üles, metalltooted allapoole

TÖÖSTUSTOODANGU TOOTJA-HINNAINDEKS tõusis 2024. aasta detsembris võrreldes 2023. aasta detsembriga 1,1%, eelmise kuuga võrreldes kasvasid tootjahinnad 0,4%. Vastupidist mõju avaldas elektri- ja soojusenergiaga varustamise, metalltoodete ning elektri-seadmete tootmise hinnalangus. Statistikaameti tootjahindade statistika tiimijuhi **Eveli Šokmani** sõnul mõjutas tootjahinnaindeksit võrreldes 2023. aasta detsembriga enim hinnatõus puidutöötlemises ja puittoodete tootmises, masinate ning seadmete remondis ja toiduainete tootmises.

“Vastupidist mõju avaldas elektri- ja soojusenergiaga varustamise, metalltoodete ning elektriseadmete tootmise hinnalangus. Töötleva tööstuse tegevusalades kokku oli hinnatõus 1,9%, sealhulgas toiduainete tootmises 2,6%,” tõi Šokman välja.

Võrreldes 2024. aasta novembriga mõjutas indeksi detsembris eelkõige hinnatõus puidutöötlemises ja puittoodete tootmises, elektri- ja soojusenergiaga varustamises ning toiduainete tootmises. Veel mõjutas indeksi tekstiilitootmise, tööstus-

masinate ja -seadmete ning metalltoodete tootmise hinnalangus.

Ekspordihinnaindeks kasvas detsembris võrreldes novembriga 1,4%. Kõige rohkem tõusid hinnad elektrienergial, toiduainetel ja põllumajandussaadustel. Enim langesid tekstiilitoodete, farmaatsiatoodete ning kemikaalide ja keemiatoodete hinnad. Võrreldes 2023. aasta detsembriga kasvas ekspordihinnaindeks 2,5%.

Impordihinnaindeks suurenes detsembris võrreldes novembriga 0,5%. Enim tõusid hinnad naftasaadustel, toiduainetel ja põllumajandussaadustel. Kõige rohkem langesid hinnad paberil ja pabertoodetel, metallil ning metalltoodetel. Võrreldes 2023. aasta detsembriga kasvas impordihinnaindeks 1,3%.



FOTO: ARIPEÄV

Auvere hapnikutehas sai miljoneid toetust

ETTEVÕTE AUVERE GAAS sai õiglase ülemineku fondist 6,6 miljonit eurot hapniku-, lämmastiku- ja argoonitehase rajamiseks Auverre. Projekti kogumaksumus on koos ehituskuludega kuni 35 miljonit eurot.

Auvere Gaas kuulub ettevõttele Elme Messer Gaas, mille kaasomanikud on võrdelt Eesti tööstuskontsern BLRT ja Saksamaa suurim eragaasiettevõtte Messer. Ettevõtte tegevjuht **Eduard Virkunen** ütles, et tehas ehitatakse uuele kohale ja sellest tuleb moodne kõrgtehnoloogiline rajatis, mille energiatarbimine on väike.

Uus tehas hakkab tootma hapnikku, lämmastikku ja argooni, sealhulgas ülipuhast meditsiinilist hapnikku Eesti haiglatele. “COVID-19 pandeemia ajal varustas Elme Messer Gaas Eestit edukalt hädavajaliku meditsiinilise hapnikuga, mis tõestas selliste elutähtsate toodete kohaliku tootmise olulisust,” märkis Virkunen.

Selle kõrval arendab Elme Messer Gaas Ida-Virumaal teistki projekti – vesiniku tootmise tehas. See asub magnetitehase NEO kõrval ja tarnib torujuhtme kaudu neile tootmiseks vesinikku. Vesinikku hakatakse tootma kohapeal kõrgtehnoloogilise

FOTO: EMILIS DESJATNIKOVS / LATVIJAS FINIERIS



Vineeritootmine Latvias Finierise tehases.

Läti vineeritootja ehitab loodusliku liimvaigu tehas

RIIAS SAI NURGAKIVI vineeritootja Latvias Finierise uus biopõhise liimvaigu tehas. Projekti eesmärk on vähendada naftapõhiste materjalide kasutust, asendades need puidust saadava loodusliku ligniiniga.

Tehase rajamine on osa rahvusvahelisest teaduskonsortsiumist VIOBOND, mis ühendab kaheksa partnerit viiest Euroopa Liidu riigist. Projekti kogumaksumus on 32 miljonit eurot, sellest poole rahastab Euroopa Komisjon läbi programmi “Horizon 2020”. Tehase koguinvesteering ulatub 40 miljoni euroni.

Tehase rajamine on lõppsamm pikemas arenduses loodussäästlikuma vineeriliimi arendamisel. Latvias Finieris on juba välja töötanud ja kasutusele võtnud kasevineeri tootmiseks mõeldud liimi, milles ligniin asendab osaliselt fenooli. Uue sünteetilise vaigu tootmistehase ehitamisega viiakse see kogemus tööstuslikule tasemele, mille tulemusena on keskkonnasäästlikuma ligniin-fenool-formaldehüüdvaigu kasutust võimalik laiendada kogu Latvias Finiera vineeritootmisele, teatas ettevõtte.

Planeeritava tehas tootmisvõimsus on 45 000 tonni vaigupõhiseid materjale aastas. Tooteid kasutatakse ehitusmaterjalides, mööblitööstuses ja soojusmaterjalides. Tehase valmimine on kavandatud 2026. aasta kevadesse.

Šveitsi elektrolüsaatori abil veest ja elektrist. See lahendus minimeerib NEO vesiniku transpordi- ja ladustamiskulusid. Tootmine võimaldab katta Elme Messeri klientide vajadused kõigis Balti riikides, ütles Eduard Virkunen.

Tulevikus on tehases võimalik vesiniku tootmist ka suurendada, kui selle kasutamine transpordis kasvab ja ehitatakse vesinikutanklaid.



FOTO: RAIL MEE



Limestone Factories of Estonia juhatuse esimees Vladimir Libman muretseb valitsuse ebaloogilise ja perspektiivitu majanduspoliitika pärast.

FOTO: ANDRAS KRALLA

Vladimir Libman: energeetikas tuleb roheblufist loobuda

“Mõni aeg tagasi pakkusin ühele tuntud Eesti ärimehel kihlvedu, et varsti muutub roheelektri mõiste sõimusõnaks, ja mulle tundub, et ma võidan selle kihlveo,” muretseb **Limestone Factories of Estonia** juhatuse esimees **Vladimir Libman** valitsuse ebaloogilise ja perspektiivitu majanduspoliitika pärast.

Ameerika Ühendriikide president **Donald Trump** teatas ametis asumise kõnes, et majanduse päästmiseks tuleb energeetikas roheblufist loobuda. Kui selline juhtmõte sobib suurele ja ressursirikkale Ameerika Ühendriikidele, siis peaksime samu järeldusi tegema. Sõprade inseneride ringis oleme sellest rääkinud juba viimased kuus aastat.

Kriiside ajal investeerivad kõik arukad ja arenenud riigid infrastruktuuri rajamisse, sest niimoodi investeeritakse tulevikku suhteliselt madalate hindadega, maksud laekuvad kiiresti ja töökohad säilivad.

Valitsuse praegusele majanduspoliitikale, mis tugineb infrastruktuuri investeringutest loobumisele, võiks anda Nobeli antimajanduspreemia, sest läheb vastuollu nii loogika kui ka majanduse seaduspäraga. Ehitussektor lükati sügavasse kriisi, mille käigus meie ettevõtte on paari aastaga ära söönud ligi 40 protsenti reservidest. Oleme läbi saanud minimaalse koondamise ja kärpimisega, kuid protsessid käivad.

Esimest korda ajaloos jõudsime olukorda, kus hakkasime teenima tulu ettevõtte põhitegevuseks soetatud tootmisliinide rentimisega näiteks Soome või Leedusse. Teh-

nika rentimise maht moodustas meie käibest ligi 15 protsenti.

Rail Baltica päästab ehitussektori kokku varisemisest

Kogu ehitussektor saab aru, et Rail Baltica raudteetrassi ehitamisest kujuneb päästerõngas. Järgnevate aastate jooksul ei paku raudtee-ehitus tööd mitte üksnes põhitrassi rajamisel, vaid kogu ümbritseva infrastruktuuri ehitamisel.

Rail Baltica juhid on rääkinud puistainete nappusest. Valitsuse sammudest sõltub, kas peame hakkama põhitrassile vedama materjali saja kilomeetri kaugusest või veelgi kulukam – Soomest ja Rootsist.

Rail Baltica Harju ja Rapla-maa põhitrassi ehitamiseks vajaliku puistematerjali saamiseks tuleb õigeaegselt avada Maardu III karjäär, millele seni avaldab Jõeläht-

Limestone Factories of Estonia OÜ suuromanik Vladimir Libman usub, et Eesti on teel energeetika-katastroofi ja elektrihinna mitmekordse tõusu poole.

FOTO: ANDRAS KRALLA

me vald visa vastupanu. Valitsuse otsusekindla tegutsemisega oleks võimalik avada kuue kuu jooksul karjäär, millest ammutatava lubjakivi kvaliteet on kõikidest võimalikest alternatiividest parim.

Viimased rahvakoosolekud näitavad, et kohalike inimestega on võimalik üksmeel saavutada. Isegi kui karjääri avamiseks kuluks veel paar aastat, sobiks see Rail Baltica ehitamise vajadustega.

Loodan väga, et raudtee ehitamise ja maavarade ammutamisega ei joosta rappa samasuguste ebaproduktiivsete ja äärmuslike lahenduste pakkumisega, mis kahjuks iseloomustavad viimaste aastate energiapoliitikat.

Roheenergiaga loobitakse rahva raha tulde

Insener-elektrikuna võin kindlalt öelda, et suurem osa roheenergiajutust kujutab endast bluffi, millega loobitakse tulde rahva raha. Päikesepaneelide abil saab energiaga varustada suvilaid ja üksikuid tootmishooneid, kuid tööstuslikus mahus elektritootmine ei tasu ära.

Iisrael loobus pärast elementaarset arvutusi Negevi kõrbesse päikesepargi rajamisest, ehkki päikest paistab sinna rohkem kui ühele Eesti põllule ja territoorium moodustab kolmandiku riigist. Rootsi ja Norra lükkasid meretuuleparkide rajamist edasi, sest ei näe kasu.

Eestile kasulik arengusuund oleks põlevkivienergeetika jätkamine koos CO₂ püüdmise ja utiliseerimisega, mis oleks kordades odavam tuumajaama ehitamisest. Torude kaudu Sillamäe sadamasse transpordituna saaks CO₂ pakuda Norrale, mis pumpaks selle naftaleiukohtade madalamatesse osadesse. Praegu jääb osa naftast kättesaamatuks, kuid CO₂ puuraukudesse pumbates saab kogu varu kätte.

Kui me räägime rohetehnoloogiast või ressurside taaskasutusest, siis meie ettevõtte tegeleb sellega juba 2008. aastast. Enne

uute tootmisliinide soetamist läks 40 protsenti meie toodangust ladustamisele poolfabrikaadina, sest me ei suutnud margikillustiku edasi töödelda.

Jäätmevaba tootmine on võimalik, kuid keeruline

Keskkonnakaitsjad kaebasid meid kohtusse, kus vaidlesime, kas meie karjääris ladustatakse jäätmeid või mittelikviidset varu. Meie võitsime vaidluse, sest tõestasime, et ladustame toorainevaru. Praeguseks oleme enamiku mittelikviidset varust täisväärtuslikuks ehitusmaterjaliks ümber töödeldud ja aeg-ajalt ostame seda toorainet sisse ettevõtelt, kellel selline võimalus puudub.

Kui me avasime esimese tootmisliini, et liikuda täielikult jäätmevabale tootmisele, osales avamisel toonane keskkonnaminister Jaanus Tamkivi. Pärast seda pole meid ükski minister külastanud, ehkki oleme kutsunud.

Me soetasime esimese ettevõttena Ida-Euroopas Põhja-Iirimaa ja Austria-Tšehhi tehnoloogia, mille abil saavutasime olukorra, kus mittelikviidset varust saime 92 protsenti valmistoodangut. Pärast Itaalia filterpressi ostmist töötame ilma jäätmeteta. Protsessi lõpuks tekkivast savist oleks võimalik toota telliseid, kuid nende halli värvuse tõttu pole nõudlust ning kasutame savi karjääris hüdroisolatsioonikihi rajamiseks.

Olen veendunud, et Eesti insenerid suudavad edukalt juurutada rohetehnoloogiat, mis seisneb töötamises ilma jäätmeteta, ja samal ajal arendada reaalselt energeetikat nii, et ühiskond ei pilluks raha tulde. **E**

Ehitusmaterjalide hinnad tõusevad märgatavalt

Killustikutootja Limestone Factories of Estonia suuromaniku Vladimir Libmani sõnul tuleb järgmine aasta riigile väga raske, kui me kiiremas korras midagi ette ei võta.

JAROSLAV TAVGEN

Delovõje Vedomosti ajakirjanik

“Me liigume täieliku katastroofi poole: hinnad tõusevad pärast veebruari (kui Eesti elektrivõrk Venemaa omast lahti ühendatakse – toim) kordades – ja seda siis, kui elektrit üldse kõigile jätkub. Pole veel hilja seda ennetada, kuid aega on jäänud väga vähe,” lisas Libman, kes on hariduselt elektriinsener.

Ta leiab, et kui käesolev talv kujuneb karmiks, siis pärast Eesti elektrivõrgu lahtiühendamist Venemaa sagedusalt kallineb elekter mitu korda ja võib tekkida elektripuudus.

Ettevõtja on veendunud, et Eesti peaks naasma põlevkivienergeetika juurde, ehitama ja moderniseerima katlaid ning asuma mõttetute investeeringute asemel investeerima CO₂ kogumise ja utiliseerimise tehnoloogiatesse. Need tasuvad end Libmani hinnangul ära viie aastaga.

“Teisisõnu tuleb teha mitmeid otsuseid, mis pole isegi ebapopulaarsed, kuid ei meeldi see-eest kellelegi Brüsselis. Seetõttu tahaksin 2025. aastal näha valitsuses tarku inimesi, kellel lastaks langetada võtmeotsuseid,” arutleb Libman. “Aga tark inimene on see, kes ei mõtle mitte sellele, kuidas kõigile meeldida, vaid riigi saatusle.”

Mehe sõnul on Limestone Factories of Estonia juba tulevikuks valmistunud ja otnud võimsad diisलगeneraatorid. “Aga me oleme üks väike eraettevõtte, riigi mastaabis läheb kõik väga-väga halvasti. Oleme aastakümneid olnud elektri eksportijad, ent nüüdseks oleme muutunud annetajatest kerjusteks.”

Erinevalt Lätist ja Leedust on Eestil tema sõnul kõik võimalused enda ning naabrite varustamiseks energiaga. “Kuid me ise ju tapame kana, kes muneb meile kuldmune.”

Mis puudutab ärimee plaane oma ettevõtte osas, möödub Libmani sõnul 1. aprillil 40 aastat ajast, mil ta alustas killustikutehase juhtimist. Ta tahtis selleks kuupäevaks äritegevusest juba eemalduda, kuid mõistis, et on probleeme, mida ettevõtte ilma temata lahendada ei suudaks.

“Olen juba ette valmistanud kõne, et ma juhtisin teid nagu Mooses 40 aastat ja nüüd jätkan tööd kuni uue karjääri avamiseni. Kahjuks see nii ei õnnestu – me jätkame tööd,” lõpetas ta.

TMB Elemendi ostnud leedukad **värbavad ja sihivad** **kasvu Rootsis**

Tartus tegutsev betoonelementide tootja sihib leedukatest omanike toel eksporditurge ja värbab töötajaid.

MARTIN JOHANNES TEDER
Äripäev

Aasta alguses ostis Leedu Concretusele kuuluv INHUSi kontsern TMB Elemendi eestlastelt ära. Nüüd vahetas firma ka nime ning plaanib uue omaniku all kasvada, kirjutas Äripäev.

Uue nimega **INHUS Prefabi** juhi **Viljar Männigo** sõnul on koostöö uute omanikega sujunud väga hästi. "Tuge on tunda, nad ei ostanud ettevõtet kui lihtsalt finantsinvesteeringut, vaid kui potentsiaali kasvada," ütles ta.

Leedu kontsernil on siht lisaks Baltimaadele ka Skandinaavia turul laieneda. Eestist on logistika Stockholmi ja Soome suunas mõistlikum, rääkis Männigo. Tema sõnul oligi see Tartu tehase ostmise üks eesmärk.

Tehingu eel kuulus TMB Element läbi valdusfirmade **Jaan Lutsule**, **Vallo Mangusele** ja väikeomanikule **Jaan Valbetile**.

Muutused

Uue omanikuga tulid ka muudatused. Männigo ütles, et leedukate käe all on teatud valdkonnad ja tegevused tsentraliseeritud, et mitte ülesandeid dubleerida. Lisaks müügi-, projektijuhtimise ja planeerimise üksuste liitmisele räägivad leedukad ettevõtte igapäevases juhtimises kaasa. "Üks juhatuse liige on Leedust ja käib



üle nädala meil majas," ütles Männigo.

Kuna Leedu kontsernis töötab projekteerimise peal 120 inseneri, saab ka Eesti turul tema sõnul firma tegevust ümber mängida. Praegu on firma Eesti turul ainult betoonelemente tarninud, kuid leedukate projekteerimisvõimekus aitab neil algusest peale ühes

"Näeme, et tööjõudu on rohkem vaja. Juurde on tarvis nii juhte kui ka töölisi."

*Viljar Männigo,
INHUS Prefabi juhi*

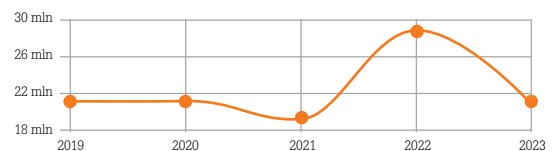
"Ettevõtte fookuses on Rootsi. Kuigi seal on ehitusturu aktiivsus madal, on olukord seal vähemalt stabiliseerunud."

Viljar Männigo, INHUS Prefabi juht

INHUS PREFAB OÜ asutatud 28.10.2013

Müügitulu 2023
20,77 mln eurot

Muutus aastaga
-27%



Betoelementide tootja TMB vahetas nime ning panustab rohkem Rootsi turule.

FOTO: MARGUS ANSU / POSTIMEES / SCANPIX

üksuses lisaks projekteerida, toota ja ehitada. Seda kutsutakse *design-build*iks.

"Kui tarnime kohalikul turul puhtalt elemente, siis need kokkulepped sünnivad ülihilja," rääkis Männigo. "Sisuliselt tootmiseks aega ei jää, rääkimata ümberprojekteerimisest." Ta selgitas, et kohe, kui ehitaja lepingu sõlmib,

läheb kopp maasse ja umbes kuu aja pärast on elemente vaja. "Kui räägime *design-build*-projektidest, siis otsused ehitamiseks tehakse enne ning on aega, et projekteerida, mõelda lahendused läbi, et muuta erinevad etapid efektiivsemaks. Selle tulemusena näeme, et võimalus on säästa nii aega kui ka raha."

Männigo ütleb, et selline kontseptsiooni muutus on ainus viis, kuidas Eesti ehitusturul efektiivselt tegutseda.

Leedukate abiga on firma ka ekspordivõimekust suurendanud. "Kohalikul turul on hinnatase niivõrd ebamõistlik, et tegutsemine ei ole jätkusuutlik," rääkis Männigo. Seetõttu keskendub tootja rohkem välisurgudele. "Aasta algusest võiks enamus minna ekspordiks," ütles ta. Mullu oli firma jaoks suurim turg Eesti, Rootsi osakaal käibest oli veerand.

Uusi turge vallutada pole veel plaanis, kuid ettevõtte fookuses on Rootsi. Kuigi Rootsis on ehitusturu aktiivsus madal, on olukord Männigo sõnul seal vähemalt stabiliseerunud. "Üksikuid positiivseid trende on, aga ülemäära optimismi mitte," sõnas ta. "Hinnatase on Eestiga võrreldes pisut parem."

Töötajaid on juurde vaja

"Oleme värbamas," ütles Männigo. "Paarikümmend inimest otsime kindlasti juurde." Ta selgitas, et firma uue kontseptsiooni tõttu on projektid pikemat aega ette teada. "Näeme, et tööjõudu on rohkem vaja." Juurde on tarvis nii juhte kui ka töölisi.

Kuna Eesti ehitusturul hästi ei lähe, lõpetas ettevõtte eelmise aasta miinusega. "Kui suur miinus on, selgub üsna pea," sõnas Männigo ja rõhutas, et kahjumi taga on peamiselt kohalik turg. "Pole saladus, et kohaliku turu hinnatase ei ole jätkusuutlik."

Millal Eesti ehitusturg elavnema hakkab? "Ma ei usu, et sel aastal. Ei näe, et see juhtuks," ütles ta. Betoelementide tootja peamine turg on Eestis olnud kortermajad, kõrvalt ka tööstushooned. Kortermajade puhul ootab klient Männigo sõnul ülimadalat hinda. Tööstushoonetesse on investeringuid tehtud, kuid maht pole niivõrd suur.

"Ei ole nii, et tehakse ehituses kiireid otsuseid," nentis ta. "Riigi poolt pole ka olnud kuulda suuremate projektidest." Kuigi kaitsetööstuses on ka ehitajate jaoks tööd oodata, siis Männigo sõnul on seni üksikuid projekte avaldatud. "Ilmselt need alles tulevad. Kui tehakse investeringuid laske- ja muu, siis on vaja ka hooneid sinna ümber."

Mullu pea 21miljonise käibega betoelementide tootjast TMB Element sai aasta alguses Leedu INHUSi kontserni liige.

INHUS tegutseb Baltimaades, Skandinaavias ja Ühendkuningriigis, firma fookus on projekteerimisel-ehitamisel. Ettevõtte tegevjuht **Audrius Tulaba** ütles aasta alguses, et ostuga sooviti siseneda Eesti ja Soome turule. INHUSi grupi ettevõtetes töötab kolmes tehases kokku enam kui 120 inseneri, üle 150 monterija ning 500 töötajat tootmises. **E**

Peetri Puit laiendab tehast

“Me ei saa seista paigal,
kui maailm meie ümber areneb.”

Viimati umbes neli aastat tagasi tehast laiendanud liimpuidutootjal **Peetri Puit OÜ** on praegu käsil uus laiendus. Ettevõtte juhi ja omaniku **Peeter Peedomaa** sõnul on see vajalik, et liikuda kaasa arenguga ning vastata kasvavale nõudlusele.

TOOMAS KELT

Tööstusuudised.ee toimetaja

Põlvas tegutseva liimpuidutootja Peetri Puit OÜ juhi ja omaniku **Peeter Peedomaa** sõnul peitub edukuse võti võimes kohaneda ja valmisolekus tulevikku näha. Tema juhitud ettevõtte on viimase kümnenääd jooksul korduvalt silma paistnud innovaatiliste lahendustega ja julgete otsustega.

“Rasked ajad õpetavad meile, kuidas tõelised väärtused püsima jäävad ja kuidas pealtnäha tormikindel võib osutuda vaid ajutiseks,” nendib Peedomaa. “Kui oled kriisis, pole aega analüüsida, kas tegutsed täiuslikult – sa pead otsustama, ja kiiresti. Kuid kriisist välja tulles on oluline võtta aeg, et hinnata, mida sellest õppisid ja mida pead tulevikus teisiti tege-
ma.”

Kõik sai alguse tühjas kompleksis

Peetri Puidu ajalugu ulatub rohkem kui 40 aasta taha. Põlvasse loodi liimpuidutehas 1979. aastal, kui Eesti Kolhooside Ehitus-

“Me ei saa seista paigal, kui maailm meie ümber areneb,” sõnab Peetri Puit omanik ja juht Peeter Peedomaa.

FOTO: TOOMAS KELT



“Me saame otsustada,
kas muutuda olukordade
ohvriks või kasutada neid
võimalustena.”

Peeter Peedomaa, Peetri Puit OÜ juht

kontor otsustas rajada Eestisse liimpuidutehase. Esialgne toodang leidis kasutust põllumajanduslikel objektidel.

“Alustasin seal tööd 1984. aastal lihttöölisena, seejärel liikusin edasi vahetuse meistriks, tootmisjuhiks ja sai loodud ka AS Liimpuit

ning juhitud seda ettevõtet kuni aastani 2002. 2002. aastal otsustasin alustada oma ettevõttega. Algas oli muidugi ääretult raske. Nõukogude perioodil oli nõudlus stabiilne, kuid avatud turumajandusse üleminek muutis kõike.

Alustasime tagasihoidlikult, peamiselt väiksemahuliste ehitusmaterjalide tootmisega. Pidime end toetama mitte ainult Eestis, vaid ka väljaspool. Alustasime viie töötajaga tühjas kompleksis, kasutatud seadmetega, mida mitmelt poolt kokku ostime. Osa saime Soomest, mõned Saksamaalt, kuivatid ja soojatootmine tulid

ühel Tallinna pankrotipesast. Tootmisliin tuli paigutada 360 ruutmeetri. Oleme järjepidevalt investeerinud ja tootmispinda suurendanud ning praegu on meil tootmispinda üle 20 000 ruutmeetri,” meenutab Peedomaa.

Oluline aeg tehase ajaloos oli ka aasta 2014, kui alustati ristkihtliimpuitpaneelide ehk CLT tootmisega. “Sel hetkel oli meil ainuke CLT-tehas Skandinaavias ja Baltimaades. Selle toote turud ja *know-how* on siin üles ehitatud.” Kuna CLT oli rohkem levinud Austrias ja Saksamaal, käidi Peedomaa sõnul juba varasemalt sealkandis aktiivselt sellekohast infot hankimas ja n-ö luurel.

Ristkihtpuit ehk CLT (*Cross-Laminated Timber*) koosneb omavahel vaheldumisi risti kokku liimitud puidust. Selle tulemusel tagatakse suur koormustaluvus kahes suunas.

Suuremad ehitusprojektid

Tehasetoodangut on kasutatud mitmetel olulistel ehitusobjektidel nii Eestis kui ka välismaal. Tondiraba jäähall Tallinnas, AHHA keskus Tartus, mitmed riigigümnaasiumid üle Eesti, aga ka Riia tsirkus – kõigis neis on kasutusel Põlvas toodetud talad ja paneelid. Tihti on need ka vägagi keerulise kujuga ja suuregabariidilised. Ja see ei ole Peedomaa sõnul sugugi lihtne töö: “Tahetakse esteetiliselt ja puhtaid lahendusi, kuid painutatud elementidega töötamine lisab keerukust. Siiani oleme kõigi väljakutsetega hakkama saanud, ja tegelikult need meeldivadki meile. See on võimalus end proovile panna ja tõestada.”

Kuid mitte kõik projektid ei ole sujunud tõrgeteta. “Keerukad konstruktsioonid nõuavad alati erilahendusi. Näiteks AHHA keskuse projektis olime veel kasvufaasis ja pidime tehnoloogilisi seadmeid ümber paigutama sentimeetri täpsusega, et vanas tootmiskompleksis üleüldse oleks võimalik kupli kaari hõõveldada. Tondiraba jäähalli ehitus oli samu-

ti suur väljakutse. Töötasime selle projekti ajal kolm kuud 24/7, et see realiseerida. Nüüd, kui tegeleme Loodusmaja projektiga, on inseneritöö muutunud veelgi täpsemaks ja keerukamaks. Kasutame tehases CNC-pinke, kuid mõnikord tuleb detaile töödelda mitmes etapis ja kombineerida detailide töötusi erinevate CNC-töökeskuste vahel, et tooted oleksid vastavuses tänapäevase projektikohase insener-tehnilise lahendusega.”

Loodusmaja projekt Tallinnas tõi aga kaasa ootamatuid üllatusi. Peetri Puidu omanike hulka kuulus ka Riigikogu liige **Tarmo Tamm** (Eesti 200) ja meedias avaldati kahtlust, kas tootja ei saanud seda tellimust just omaniku tõttu.

“Ütleks kokkuvõttes selle kohta, et kogu see kriitika oli pigem positiivne reklaam meile. Peatöövõtja langetab lõpliku otsuse, kel-

lega koostööd teha. Konkurents seal oli ikka ääretult tõsine ja tihe. Kaldun arvama, et ehk meie puhul oli eeliseks terviklahenduse pakkumine: tootejoonised, tootmine, tarne, paigaldus ja kinnitustahendid. See vähendas kindlasti peatöövõtja riske. Ma eeldan, et kogenud peatöövõtja oskas sellise suuremahulise ja keeruka objekti puhul võimalikud stsenaariumid enda jaoks selgeks teha,” selgitab Peedomaa.

Pildil üsna väikesed paistvad liimpuitkaared ja CLT-paneelid on tegelikult kümnetesse meetritesse ulatuvate mõõtmetega.

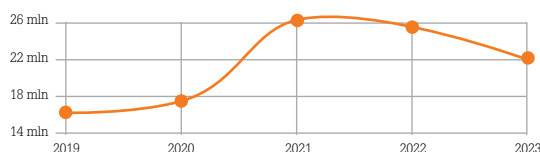
FOTO: TOOMAS KELT



Peetri Puit OÜ asutatud 05.01.2000

Müügitulu 2023
21,96 mln eurot

Muutus aastaga
-15%



Üks uuemaid juba tehases töötavaid masinaid on CLT-paneelide koosteliin.

FOTO: TOOMAS KELT

Käimasolev tehase laiendus

Hetkel on ettevõttel käsil järjekordne suur investeering – tehase laiendus, mis on üks olulisemaid projekte viimastel aastatel. “See laiendus on vajalik, et vastata kasvavale nõudlusele nii Eestis kui ka eksporditurudel. Me ei saa seista paigal, kui maailm meie ümber areneb,” selgitab ettevõtte juht.

“Tulevikuplaanid hõlmavad suuremaid rahvusvahelisi tellimusi, mille täitmiseks vajame rohkem tootmisruumi ja paindlikumat logistikat. Samuti plaanime juurutada uusi tehnoloogiaid, mis parandavad meie tootmisprotsessi efektiivsust ja kvaliteeti,” lisab Peedomaa.

Laiendusprojekt hõlmab ka mitmeid jätkusuutlikkuse meetmeid. “Meie eesmärk on vähendada tehase ökoloogilist jalajälge, kasutades rohkem taastuvenergiat ja täiustades tootmisprotsesse. See pole enam ainult majanduslik küsimus – see on ka eetiline vastutus,” rõhutab ta.

Ettevõtja lisab, et firmasse tehtud investeeringud on olnud üsna “jõulised”. “Esimene suurem samm sai tehtud juba 2016. aastal, kui valmis 8000ruutmeetrine tootmishoone koos uue tehnoloogilise sisseseadega. Tol hetkel ütlesin endale, et olgu, nüüd aitab – las noored tegutsevad edasi. Aga läks vist ainult aasta mööda, kui hakkasime jälle uute projektidega tegelema,” räägib Peedomaa.

Investeeringud olid tingitud vajadustest. Nimelt alustati Põlvas CLT (ristkihtpuut) tootmisega, kuid üsna varsti selgus – olemasolevast lahendusest ei piisa suuremahuliste projektide elluviimiseks, tootmisvõimekust jäi väheks. “Seega otsustasime investeerida täisautomaatse CLT-pressi ja koosteliini soetamisse. Selle paigutamiseks oli aga taas vaja lisaruumi, mistõttu valmis 2020. aastal veel üks, 6200 ruutmeetri suurune tootmishoone laiendus.”

Praeguseks on ka see pind sisuliselt täis ja Peedomaa sõnul on käsil järjekordne laiendus, mille ehitustööd peaksid lõpule jõudma 2025. aastal. “Arvestades, et töötame suuregabriidiliste konst-



ruksioonidega, võtavad need omajagu ruumi nii tootmisprotsessis, võimaliku viimistluse kui ka pakendamise ja ladustamise tõttu. Praegu on käsil uus etapp – planeerime veel täiendavalt 9200 ruutmeetrit tootmispinda. Teise etapina paigaldame sinna täisautomaatse tugevussorteerimisliini, mis võimaldab kvaliteedi ja tugevusklasside määramist täpsemalt ning sihitud toorme väljatulekut.”

Kuid nagu öeldakse – see pole veel kõik. “Paigaldus käib ka täiendava sõrmjätikliini osas, mis toetab CLT-toodete tootmisvõimsust. Lõpusirgel on ka päikesepargi ja energiasalvesti paigaldus. Kogu ligi 14 000 ruutmeetri suurune tootmishoone katus on kaetud päikesepaneelidega. Päikesepargi võimsus on 1,4 megavatti ja salvesti maht 1,8 megavatt-tundi. Kõike seda juhitakse keskpinge tasandil mitme alajaama kaudu – tegemist on küllaltki unikaalse lahendusega,” räägib Peedomaa.

Päikesepargi paigaldus oli plaanis juba aastaid tagasi, aga ettevõtja sõnul olid teised investeeringud neil hetkedel prioriteetse-

Peetri Puit on mitmel korral pälvinud kõrge koha Aripäeva TOPides.

FOTO: TOOMAS KELT

mad. “Praegu on see projekt lõpuks ellu viidud. Eks tulevikku ennustada ole keeruline – me ei tea, milline energiahindade süsteem aasta, kahe või viie pärast tegelikkuses olema saab. Näiteks vaieldakse ka tuuleparkide vajalikkuse üle – kas meil on tulevikus vaja kaheksat või nelja teravatt-tundi energiat?”

Riikliku selguse puudumine muudab tuleviku prognoosimise raskemaks, aga usun, et päikesepargi ja salvesti lahendus on siiski õige investeering. Kui praegu on võrku müügi võimalused piiratud ehk tegelikult olematud, siis loodetavasti suudetakse valitsuse tasandil võrgutugevduse probleemid ära lahendada. Üle Eesti on palju päikeseparke, mille potentsiaali ei suudeta (ei ole võimalik praegu tehnilise puudulikkuse tõttu) ära kasutada – see on tegelikult raisatud ressurss,” nendib ettevõtja.

Meeskond on peamine

Vaadates tagasi möödunud aastate raskustele, usub Peedomaa, et need on andnud rohkem kui võtnud. “Kui kõik oleks lihtne, ei õpiks me midagi. Just rasked ajad sunnivad meid vaatama peeglisse ja küsima, mida saaksime paremini teha,” ütleb ta.

“Olen alati uskunud, et meie töötajate pühendumus on kõige olulisem vara, mis meil on,” lisab ettevõtja. “Sa võid investeerida miljonide tehnoloogiasse ja seadmetesse, aga kui sul pole pühendunud meeskonda, siis sellest ei piisa. Minu jaoks on oluline, et iga inimene meie ettevõttes tunneks end olulisena ja mõistaks, et on olulise tähtsusega meie edasises käekäigus.”

Peedomaa sõnul on ettevõtte praegu tugevam kui kunagi varem. “Meie edu ei määra mitte ainult see, mida me teeme, vaid kuidas me seda teeme. Olen veendunud, et vastutuse võtmine, ausus ja julgus teha keerulisi otsuseid viivad meid edasi,” nendib ta.

“Rasked ajad ei kao kunagi lõplikult, kuid nende ületamine on see, mis defineerib meid ettevõtteks. Kui säilitame oma väärtused ja suudame õppida igast kogemusest, siis ei ole ühtegi tormi, mis meid murda võiks,” sõnab Peedomaa kindlalt. **E**

“Meie eesmärk pole mitte ainult kasumit teenida, vaid ka jätta endast midagi kestvat – olgu see siis kvaliteetne toodang, rahulolevad töötajad või väiksem mõju keskkonnale.”

Peeter Peedomaa, Peetri Puit OÜ juht

GROLLS

TÖÖRIIETE JA ISIKUKAITSEVAHENDITE SPETSIALIST



**Lai valik
tööriideid!**

 Björnkläder

 UNIVERN

 GESTO

 FRISTADS

 Sievi

 jalas

 TEGERA

Grolls Lasnamäe  Peterburi tee 75, Tallinn  60 70 160  info@grolls.ee

Grolls Mustamäe  Laki 30, Tallinn  60 70 155  mustamae@grolls.ee

www.grolls.ee



Eesti majatootja
Metsikus Läänes:

Californiast tuleb väga palju päringuid

Eesti peegelmajade tootja **ÕÖD House** on ilmselt pea ainus Eesti tootmisfirma, kes on murdnud USA turule ja seda vägagi edukalt. Tänavuseks prognoosib ettevõtte oma ajaloo suurimat kasvu.

EGET VELLESTE
Stiine Reintam, Äripäev

ÕÖD House'i ühe asutaja **Jaak Tiigi** hinnangul on Eestis tootmine endiselt üsna odav, ka võrreldes teiste Euroopa riikidega. "Võib-olla me ei ole enam kõige odavam koht, kus toota, aga ma arvan, et me oleme

ikkagi üsna odav koht veel," rääkis ta.

"Minu teada oleme me ainuke Eesti ettevõtte, kes on Ameerikasse läinud ja suutnud seal ka tootmisettevõtteks ellu jääda," ütles Tiik.

Ettevõtte rajas kaks aastat tagasi nn satelliittehase Texase osariigis Houstonis, kus möödunud aastal toodeti sada peegelmaja ning kus töötab 18–20 inimest. Kusjuures ühe standardse peegelmaja tootmiseks kulub 300 töötundi. Lisaks Ühendriikides tootmisele on ettevõttel kaks tehast Eestis.

Pooled ÕÖD House'i tellimustest tulevadki Ühendriikidest. Tiigi sõnul tekitab USA tootmine

sealsetes klientides kindlustunnet ja turvalisust, sest ostavad peegelmaju ju Ameerika ettevõttelt. Kui tootmine oli vaid Eestis, oli klientidele vaja palju selgitada, mis koht see Eesti on ja miks peaks tundmatu riigi äri usaldama.

Peamiselt lühiajaliseks rendiks toodetud peegelmajad jõudsid USA klientideni maineka arhitektuuriajakirja Dwell kaudu, kes korjas peegelmajad üles Eesti ajakirjandusest. Pärast tuntud ajakirja ilmumist tuli ÕÖD House'ile ööga sadu päringuid.

Alates Houstoni tehase rajamisest on äri ainult ülesmäge läinud. Küll aga pole see olnud lihtne rada. "Kõik on väga teistsugune: kultuur, seadused, tööjõud, load,



Õöd OÜ

asutatud 03.03.2016

Müügitulu 2023
4,68 mln eurot

Muutus aastaga
-18%


sertifikaadid, tohutu bürokraatia, et üldse midagi toota,” rääkis ettevõtte asutaja.

Houstoni tehase rajamine nõudis umbes poole miljoni euro suurus investeringut ning mõtteis on juba järgmise tootmishoone rajamine. “Sel aastal on eesmärk kahekordistada Ameerika mahtu ja võib-olla plaanis teha läänekaldale veel üks tehase juurde,” sõnas Tiik. “Californiast tuleb meile väga-väga palju päringuid praegu.”

Tehased mööda maailma laiali

Satelliittehased, nagu Tiik neid ise nimetab, on püsti pandud nii Eestis kui ka USAs, et riske maandada – see on osa ärimudelist. “Ühte

Tartust pärit peegelmajade tootjat ÕÖD House on esimesest tegevusaastast saanud edu ja klientide suur huvi. Pildil Tõrvandi tootmine.

FOTOD:
JASSU HERTSMANN

suurt tehast hoida on keerulisem, kui väiksemaid tehaseid avada ja kinni panna olenevalt hetke majandusolukorrast,” selgitas ettevõtja.

Samuti oli Eestist Ühendriikidesse peegelmajade saatmine kulukas, keeruline ja korralik logistiline peavalu. Juba nendel põhjustel oli mõistlik panna püsti tehased USAs. Ameeriklastele pidi varem ka palju selgitustööd tegema, miks just Eestis maju toodeti, kuigi sellepärast keegi ostmata ei jätanud, rääkis Tiik.

ÕÖD House'il on kokku kolm tehast: üks Ühendriikides ning kaks Eestis, Tartu külje all Tõrvandis ja Võrus. Kohe avab ettevõtte ka neljanda tehase Tallinnas. Eesti tehased on selleks aastaks juba kõik ära müünud ja Houstoni tehase järgmiseks pooleks aastaks, sõnas Tiik.

Ta ise on USAs elanud üle kümne aasta. Kogemus andis talle muu hulgas teadmisi, kuidas rajada USAs tootmisettevõtet ja tunnetuse sealsest turust.

Uusi tehaseid avabki ettevõtte selleks, et tarneaegu lühendada. “Kui tarneajad lähevad pikemaks kui kuus kuud, siis tihtipeale hakkavad kliendid juba ära kukkuma või lähevad kellegi teise juurde, kes suudab seda kiiremini tarnida,” ütles Tiik.

“2025 tundub, et tuleb hea aasta,” nentis ta. Tiigi hinnangul tuleb sel aastal ettevõtte parim ja suurim kasv üldse. Kasv ongi tingitud peamiselt Ühendriikide turust.

Pooled ÕÖD House'i tellimustest pärinevad USAst, 40 protsenti Euroopast ning ülejäänud mujalt maailmast. Ettevõtte peegelmaju on müüdud üle 35 riiki. 90 protsenti nende toodangust läheb lühiajalise renditulu teenimiseks. **E**

"Suur huvi on ka konkurentidel ÕÖD-i tooteid järele teha."

Jaak Tiik, ÕÖD House'i asutaja



Äripäeva raadiosaade “Äri Eestimaal” käis külas ÕÖD House'i Tõrvandi tootmishoones.

Podcast'i saab kuulata siit:

www.aripaev.ee/raadio/episood/tartu-majatootjat-plageeritakse-nii-palju-et-nad-ei-tee-enam-valjagi



**Respo Haagiste
üks omanikke
Ain Antons.**

FOTO: SILLE ANNUK /
TARTU POSTIMEES / SCANPIX

Tööstuse miinus ja pluss:

üks äri kardab edasist langust, teine elab juba kasvulainel

Töötleva tööstuse nõrgima lüli ehk haagisetootjate sõnul pole olukord kiita, kuid päris viiendiku võrra nende mahud mullu siiski ei kukkunud, nagu viitas jaanuaris statistika. Teises äärmuses rõõmustavad hea mineku üle elektriseadmete tootjad.

KRISTJAN KURG
Äripäev

"Haagiste turul tervikuna jätkus langus aga nii Eestis kui ka lähiriikides."

Ain Antons,
Respo Haagiste OÜ üks juhte

Seejuures kasvas tööstustoodangu maht rohkem kui pooltes töötleva tööstuse tegevusalades. Negatiivse poole pealt vedas suurema osatähtsusega tööstusharudest tootmismahu kahanemist sel korral puidutööstuse asemel mootorsõidukite, haagiste ja poolhaagiste tootmine (21%).

Samas haagiste turul suutis Respo just viimases kvartalis müüginimahu kukkumise peatada, kinnitas **Ain Antons**. Ta küll viitas, et statistikaameti teatatud tootmismahud ja ettevõtete müüginimahu võivad näidata erinevat pilti, kuna ettevõtted võivad mingil ajal ka tooteid lattu toota, sõltumata müüginumbritest.

Haagiste turul tervikuna jätkus langus aga nii Eestis kui ka lähiriikides ja mingit elavnemist Antons ei näe. "Ei ole veel kindlaid märke sellest, et paremuse poole läheks." Respo kõige suuremad turud on Soome, Eesti, Rootsi ja Läti.

Eestis on alles languse algus

Tiki kaubamärgi all tuntud haagisetootja **Bestnet** juht **Kaupo Sisask** märkis, et neil läks mullu turu keskmisest paremini ja ettevõtte tulemused olid tugevamad kui 2023. aastal. Ta viitas, et kui turg üldiselt eelmisel aastal langes, siis Bestneti turuosa kõikides riikides kasvas, kuid ta ei tahtnud veel täpseid numbreid avaldada.

Bestneti põhiturgudel Soomes, Rootsis, Norras ja Eestis langes haagiste müük mullu umbes 10%,

rääkis Sisask. Kõige rohkem teeb Sisaskile muret Soome turg, mis pole veel põhja saavutanud. Täiesti omas tempos liigub ettevõtja sõnul Eesti turg, kus on alles languse algus ja nõudlus kukub seega veelgi.

Antons tõi välja, et kõige täpsema müügistatistika saab Eesti kohta teada transpordiameti haagiste registreerimise statistikast, kust paistab, et kui 2023. aasta novembris müüdi 355 haagist, siis 2024. aasta novembris 314 haagist, mis tähendab ligi 12% langust.

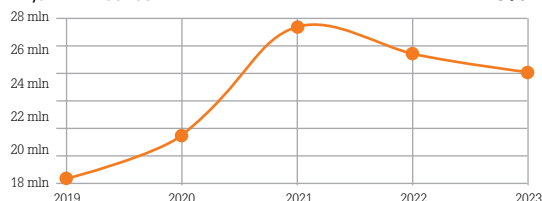
Samas näiteks oktoobris keris kogu turul müüdud haagiste hulk aastaga 4% võrra ja septembris 3% võrra. Seega november paistabki müüginumbrite põhjal negatiivne.

Seejuures teadis Antons öelda, et Respo müük kahanes novembris 4% ja konkurendi Bestneti müük 30% ehk varasema aasta 106 haagiselt 74-le. Sisask ütles, et Eestis mõjutavad kuude lõikes ettevõtte müüginumbreid üksikud hanked. Antons tõdes samuti, et kuu baasil ei saa müüginumbrite pealt minneid järeldusi teha – kuude lõikes võivad need üsna hüplikud olla.

Respo Haagised AS asutatud 28.02.1991

Müügitulu 2023
24,07 mln eurot

Muutus aastaga
-6%



Kuna talvel tuleb haagiste turule madalhooaeg, peab Sisask ka novembrikuist tootmismahude 21% langust pigem erandiks. Kuna nii sõiduaudode kui ka põllumajandusmasinate haagiseid müüakse ja toodetakse talvel vähem, võivad üksikud suuremad tehingud tuua suure protsendilise muutuse.

Ükskord peab tõus tulema

Antons ütles, et tänavused tootmisplaanid on Respo teinud eelmisest aastast veidi positiivsemad. "Me arvame, et millalgi saab inimestel jaks otsa ostuotsust muudkui edasi lükata," loodab Antons.

Tiki kaubamärgi alt tuntud haagisetootja Bestnet juht Kaupo Sisask märkis, et üldine nõudlus küll mullu langes, kuid Bestnet haaras hoopis turuosa juurde.

FOTO: ANDRAS KRALLA



Ta viitas, et haagis on pigem tarbe-kaup, mis vajadusel ära ostetakse. Inimestel pole enam ka ootust, et hinnad alla lähaksid.

Haagiste turg Skandinaavias ja Baltimaades tervikuna on Anton-si sõnul kolme aasta jooksul langenud põhimõtteliselt 50%. "Ma ei usu, et see saab jätkuda," sõnas ta. Mees viitas, et haagiste turul käivad muudatused väga kiiresti ja kuudega võib nõudlus taastuda.

Eestis müüb Respo pooled haagised eraklientidele ja pooled ettevõtetele, kuid välisriikides müüb ettevõtte edasimüüjate kaudu. Viimased aga kaupa igaks juhuks lattu ei varu, mis tähendab, et Respo peab olema valmis vajadusel kohe mahte kasvatama.

Sisask märkis, et esimesed riigid, kus on nõudluse paranemise märke, on Norra ja Rootsi. Bestnet pingutab, et järgmisel aastal Skandinaavias turuosa suurendada ja ka uusi turge haarata, kinnitas ta.



Harju Elektri juhatuse esimehe Tiit Atso hinnangul võiks töötlevas tööstuses põhi mõõdas olla nii Eestis kui ka meile olulistel eksport-turgudel.

FOTO: ANDRAS KRALLA

ABB Balti riikide ärijuht Jukka Patrikainen ootab Eesti üksustelt alanud aastalt veelgi kasvu.

FOTO: RAUL MEE



"Eestis on kulud kasvamas rohkem ja kiiremini kui mujal Euroopas."

Jukka Patrikainen,
ABB Balti riikide ärijuht

Elektriseadmete tootjatel rõõmsamad päevad

Tööstustoodangu novembri statistika teises otsas peaksid rõõmustama 20% kasvu üle elektriseadmete tootjad. Nii ka on: näiteks elektri-tehnikagigandi ABB Balti riikide ärijuht **Jukka Patrikainen** ütles, et ABB Eesti tootmisüksuste käibed kasvasid novembris umbes 14% aastatagusega võrreldes.

Elektriseadmete tootja **Harju Elekter** tegevjuht **Tiit Atso** ütles statistikaameti elektriseadmete tootmise andmete kohta, et need numbrid hüppavad aasta sees korralikult üles-alla. Atso on enda sõnul küll uurinud, mis seda mõjutab, kuid pole jälile saanud. Nead igatahes olulist panust sellele statistikale neljandas kvartalis ei andnud. "Meil on ikka endiselt esimene ja neljas kvartal läbi aastate madalhooaeg," põhjendas ta. Võrreldes 2023. aastaga ei toonud mullune neljas kvartal Atso sõnul märkimisväärset kasvu.

Ericsson Eesti pressiesindaja **Keiti-Katriin Käige** märkis, et sidevõrkude arendaja jaoks oli mullu stabiilne aasta. Kuna ettevõtte ei tegele Eestis masstootmisega, ei soovinud ega saanud Ericsson oma tootmismahthe täpsemalt kommenteerida. Küll aga tahab Ericsson järgmisel aastal stabiilselt joont hoida ja tootearendus jääb Eestis ettevõtte fookusesse.

Uuel aastal suured plaanid

ABB-l on Eestis sagedusmuunduri tehase, mootorite ja generaatorite tehase ning hoolduskeskuse, mis teenindab nii kohalikku kui ka globaalset turgu. Mootorite ja generaatorite tehast on plaanis kasvatada ning hoolduskeskust kavas laiendada, nii et sellest saaks globaalne ekspertkeskus, ütles Patrikainen.

Alanud aastal tahab ABB Eestis need investeeringud täies mahus tööle saada ja järk-järgult tootmisvõimekust tõsta. "Prognoosime kindlasti kasvuaastat, seda nii turunõudluse vaatest kui ka meie uute tootmisvõimekuse mõttes," kinnitas Patrikainen. Seejuures ootab ta nõudluse kasvu just välisriikidel, kuna Eesti enda siseturg pole piisavalt suur.

Peamised väljakutsed ABB jaoks on jätkuvalt tööjõukulud ja kvalifitseeritud tööjõu kättesaadavus, tooraine hinnakasv ning energiakulud, märkis ABB ärijuht. "Eestis on kulud kasvamas rohkem ja kiiremini kui mujal Euroopas," tõdes ta. Patrikainen lisas, et riigil peaks olema paremini paigas terve tööstusvaldkonna strateegia ja igal ettevõttel oma lühi- ning pikaajaline strateegia.

Atso ütles, et Harju Elektri tänavune prognoos on optimistlik – võiks minna paremini kui eelmisel aastal. "Eesmärk on ikka kõrge ja natukene näeme, et ka tellimusraamatu poolel on positiivseid arenguid," rääkis ta.

Ka laiemalt võiks Atso hinnangul töötlevas tööstuses põhi mõõdas olla nii Eestis kui ka meile olulistel turgudel. "See mõjutab ju Eestit kohe, ja väga kiiresti, kui meie põhieksportturgudel natukene paremini läheb," märkis ta. **E**



RAND & TUULBERG

MÄNGIME
PIKKA MÄNGU,
MEIE LOODU ON
RAJATUD PÜSIMA

Ehitusfirma Rand Ja Tuulberg

Alates 1993



Konverents & kontaktmess

Tark Ehitus



5. märtsil 2025 Kultuurikatlas

Konverents, kontaktmess, töötod, suhtlemine iseloomustavad Tarka Ehitust

Toome kokku ehitussektori võimeisikud, eksperdid ja huvirühmad, et arutada uuenduslike ning jätkusuutlike lahenduste rakendamist. Konverentsi eesmärk on tõsta teadlikkust valdkonna olulistest teemadest ja kiirendada uute tehnoloogiate kasutuselevõttu, edendades nii koostööd kui ka sektori arengut.

KONVERENTSI PEATEEMAD:

- Süsinikujalajalg ja projektide väärtus: Kuidas hinnata ja vähendada ehituse keskkonnamõju?
- Energiatehohususe standardid ja praktilised lahendused: Näited energiamärgiste rakendamisest.
- Digilahendused ja BIM-süsteemid: Innovatsioon projektijuhtimises ja koostöö tõhustamine.
- Üritusel jagatakse praktilisi juhiseid, kuidas rakendada rohesertifikaate, vähendada keskkonnamõju ja õppida rahvusvahelistest edulugudest, kohandades neid Eesti vajadustele. Samuti uuritakse tulevikuväljakutseid, sealhulgas vajalikke oskusi ja kompetentse ehitusvaldkonna edendamiseks.

Oluline osa konverentsist on dialoogi edendamine noorte ja kogenud juhtide vahel, et tuua sektorisse värskeid ideid. Lisaks pakub üritus suurepäraseid võimalusi uute koostöösuhte loomiseks ja projektide algatamiseks, mille eesmärk on muuta ehitussektor efektiivsemaks, jätkusuutlikumaks ja innovaatilisemaks.

ESINEVAD: Reterra ehitusjuht **Siim Toots**, Tallinna Tehnikakõrgkooli professor ja ehitusinstituudi direktor **Anti Hamburg**, ETS NORDi lahenduste grupi juht **Peter Haab**, ETS NORDi tootejuht **Indrek Valgma**, RASKi vandeadvokaat **Elvi Tuisk**, RASKi vandeadvokaat **Marina Lapidus**, HML Project Managementi omanik **Leo O'Neill**, Hades Geodeesia geodeesia osakonnajuht **Kristjan Kirotam**, Kliimaministeeriumi keskkonnasäästliku ehituse valdkonnajuht **Hannamary Seli**, Kliimaministeeriumi elukeskkonna ja ringmajanduse asekanstler **Ivo Jaanisoo**, Eesti Vabariigi taristuminister **Vladimir Svet**, Lasita Akna tegevjuht **Karl-Martin Rammo**, SEB kinnisvaravaldkonna juht **Anu Arnover**, WHAT IF partner / juhatus liige **Juhan Kangilaski**, Meta Advisory vanemkonsultant **Urmas Vaino**, Bonava Eesti tegevjuht **Taavi Soorm**, GScani tootejuht **Sander Sein**, Rand ja Tuulbergi kauaaegne juht **Raivo Rand**, Rand ja Tuulbergi nõukogu liige **Lauri Tuulberg**, Inseneribüroo Estplan juht **Kadi Metsmaa**

Tule ja saa osa ehitussektori tuleviku kujundamisest!

Äripäev

Lisainfo: pood.aripaev.ee



Ehitusuudised.ee



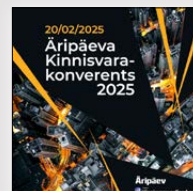
Kinnisvarauudised.ee

Äripäeva kinnisvara-konverents 2025

20.02.2025

Tallinna Kultuurikatlas

Äripäeva kinnisvara-konverents toimub tänavu juba 11. korda ning on kujunenud iga-aastaseks kohtumispaiagaks kõigile kinnisvarasektori tegijatele.



Meie eesmärk on aidata valdkonna professionaalidel ja huvilistel paremini mõista kinnisvaraturu muutusi ja võimalusi. Toome kokku ekspertteadmised, praktilised kogemused ja tulevikku vaatavad lahendused, et toetada sinu otsuseid ja inspireerida uutele ideedele. Üritus pakub põhjalikku ülevaadet nii elukondliku kui ka ärikinnisvara trendidest, väljakutsetest ja tulevikusuundadest.

- Sihtrühmaks on kinnisvarasektoris tegutsevad juhid, arendajad, maaklerid ning investorid.
- Üritus on suunatud ka finants-, ehitus- ja õigusvaldkonna spetsialistidele, kes tegelevad kinnisvaraga seotud teemadega.
- Lisaks on oodatud ettevõtete juhid ja otsustajad, kellele kuulub kinnisvara või kes haldavad kinnisvaraportfelle. Samuti on sihtgrupis avaliku sektori esindajad, turuanalüütikud ja kõik, kes soovivad sügavamalt ülevaadet kinnisvaratrendidest ja -õigusest.
- See on kohustuslik sündmus kõigile, kes soovivad kinnisvarasektoris edukalt tegutseda ja olla valdkonna tipptegijate hulgas!

Kinnisvaraarenduse konverents 2025

02.04.2025

Tallinn

Päeva jooksul käsitletakse olulisi teemasid, nagu turutrendid, regulatsioonid, seadusandlus, arendusprojektide väljakutsed ja võimalused. Esinejate seas on kinnisvaraarendajad, riigiesindajad, arhitektid, advokaadid ja ehitusettevõtjad, kes jagavad oma teadmisi ja praktilisi kogemusi.



Konverentsi fookuses on kinnisvaraarenduse ja ehitusturu majandustrendid, riigi roll kinnisvarapoliitikas, valglinnastumise mõjud, õiguslikud aspektid ning ehitusettevõtjate kasvav roll arendusturul. Lisaks arutletakse suurte linnakute arendamise jätkusuutlikkuse üle ning analüüsitakse investeerimisvõimalusi ärikinnisvaras. Ootame osalema kinnisvaraarendajaid, arhitekte, investoreid, laenuandjaid ja teisi valdkonna esindajaid, et ühiselt arutada tulevikuväljakutsete ja -võimaluste üle.



SKULPTUURIKODA



Skulptuurikoda on aastate pikkuse traditsiooniga firma, mis pakub Teile mugavat ja paindlikku teenindust ning alati klassikalist ja ilusat lahendust.

Firma toodab kõrgkvaliteedilisi ehitus, sise-, ja aiakujundustooteid nagu purskkaevud, lillevaasid, inim- ja loomaskulptuurid, rõdupiirded, sambad, sillutusplaadid, kaminad, jpm.

Valmistame ka vastavalt tellija nägemustele ja joonistele ainulaadseid eksemplare.

www.skulptuurikoda.ee



TAMREX

VALI ÕIGED kindad!

Veekindel membraan hoiab käed kuivana ja fliisvooder soojendab.

Kerged ja soojad kindad saadaval suurustes 4 – 12!



44-374W

- Pöidla loomulik liikumisvabadus
- 3D lõige
- Touch Screen sõrmeotsad
- A+ klassi sünteetiline nahk
- Kergelt eelpainutatud sõrmed
- Sisse õmmeldud kumm randmel
- Elastsed siilud sõrmede vahel
- Soe fliisvooder
- Veekindel membraan
- Kerge ja elastne kangas käeseljale
- Käekuju järgiv disain

Mugavus

Ülimalt mugavad, lühema lõikega töökindad võivadki kätte ununeda! Käekuju järgiv disain, elastne käeselj, kergelt eelpainutatud sõrmed ja külge õmmeldud pöidlaosa tagavad loomuliku liikumisvabaduse.

Veekindlus

Talvekinnaste veekindlus on oluline lisaboonus. Kvaliteetne vettpidav membraan hoiab niiskuse kätest eemal, kuid tagab hingavuse.

Soojapidavus

Väga sooja ja pehme fliisvoodriga (220 g/m²) kindad on kerged ja õhulised. Sobivad nii tööle kui suusarajale.

Premiumklassi sünteetiline nahk

Võrreldes tavalise sünteetilise nahaga on seda täiendatud libisemist takistava mustri- ja mis tundub käega katsudes sametiselt pehme. Nendes kinnastes püsivad tööriistad kindlalt käes!

Touch Screen sõrmeotsad

Touch Screen kinnastega saab muretult kasutada erinevaid puutetundlikke ekraane.

VEEKINDLAD

TouchGrip Thermo
A+ sünteetilisest nahast
veekindlad talvekindad

12,90 €

EN ISO 21420:2020
EN 388:2016+A1:2008 (2.2.1.X)
EN 511:2006 (1.2.1); Kat 2.



WinterGrip soojad Hi-Vis talvekindad
4.60 €



DuraSoft Thermo sünteetilisest nahast talvekindad
5.90 €



AquaGrip Winter veekindlad löikekindlad talvekindad (klass C)
9.10 €



HexaGrip Thermo Hi-Vis talvekindad
9.80 €



Pühvlinahast talvekindad Hi-Vis käeseljaga
13.30 €



A+ LeatherPRO Thermo kitsenahast talvekindad
13.90 €



WinterPRO9000 Veekindlad Touch Screen talvekindad
25.50 €



WinterPRO Veekindlad Touch Screen talvekindad
33 €



ArcticPro Thermo Ultra talvekindad
36 €

Hinnad sisaldavad käibemaksu ja kehtivad, kuni kaupa jätkub!

TAMREX OHUTUSE OÜ

Tel 654 9900 e-post: tamrex@tamrex.ee www.tamrex.ee

TALLINN Laki 5, Pärnu mnt 139c, Katusepapi 35 • TARTU Teemandi 2, Ringtee 37a, Nõlvakaare 4 • PÄRNU Riia mnt 169a • RAKVERE Laada 22 • JÕHVI Tartu mnt 30 • VÕRU Piiri 2 • VIJANDI Tallinna 86
VALGA Vabaduse 39 • NARVA Ak. Maslovi 1 • HAAPSALU Ehitajate tee 2a • PAIDE Pikik 2 • JÕGEVA Tallinna mnt 7 • TÜRİ Rakvere tee 23 • RAPLA Tallinna mnt 2a • KEILA Keki tee 1 • KURESSAARE Tallinna 80a