

Ehitus- ja elamupoliitika

Karin Sillmann

MKM Ehitus- ja elamuosakonna juhataja

15.02.2018



Riiklik elamupoliitika

SISSEJUHATUS

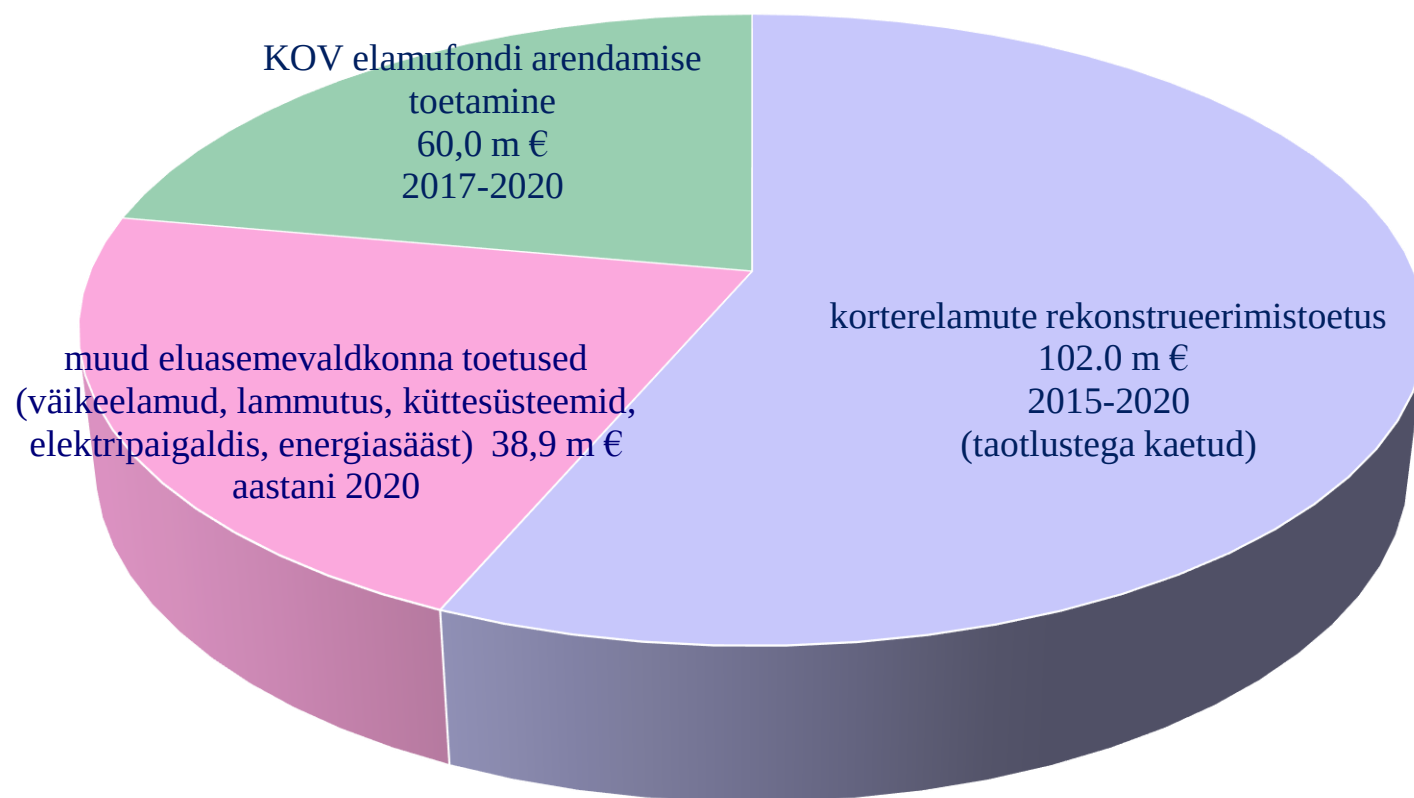
- Mõned olulised numbrid (REL 2011):
 - a) Eluruume 649 746, neist 448 624 korterit
 - b) Püsielanikega eluruume 544 967, neist 383 806 korterit
 - c) Püsielaniketa eluruume on 93 442, neist 55 806 korterit
 - d) 96% eluruumidest on eraomandis
- MKM: ehitus- ja elamupoliitika väljatöötamine (arengukavad, normid, toetusmeetmed, uuringud, tööühmad)
- MKM-ga seotud valdkonnad, mis kuuluvad teiste ministeeriumide haldusalasse: regionaalpoliitika, riigihaldus, planeerimine, maakorraldus, arhitektuur, muinsuskaitse, sotsiaalpoliitika, maksupoliitika, fiskaalpoliitika, suures osas ka õigusloome ja statistika
- Elamumajanduse korraldamine on KOV ülesanne (KoKS §6)

VÄLJAKUTSED

- Elamupoliitika väljatöötamisel lähtume järgmistest vajadustest:
 - a) energiatõhususe suurendamine, sisekliima parandamine
 - b) elamistingimuste parandamine
 - c) eluruumide kättesaadavust toetavad meetmed (käendus)
 - d) elamufondi jätkusuutliku uuenemise tagamine
- Mõned suuremad väljakutsed
 - a) eluasemevaldkonna alarahastus
 - b) vajadus toetusmeetmete järele (läbi KOV)
 - c) eraomanike otsuste suunamine (omandisuhted, hoiakud, majanduslikud võimalused, regionaalsed erinevused, pankade laenupoliitika jt) ja koostöö KOV<->KÜ
 - d) kahaneva rahvastikuga piirkondade elukeskkonna vajadused

ELAMUFONDI INVESTEERINGUD

Toetusteks kavandatud rahalised vahendid 2015-2020



KORTERELAMUTE REKONSTRUEERIMISE TEOTUS

- EL rahastusperiood 2015-2020, eraldati 102 mln €
- Praeguseks on taotluste vastuvõtt peatatud, kuna käesoleva eelarveperioodi struktuurifondide rahalised vahendid on taotlustega kaetud
- Kõige aktiivsemad olid Harju, Tartu ja Lääne-Viru maakonna korteriühistud
- Korteriühistud olid tublid ja kiired oma taotluste esitamisega. Renoveerimistööd kestavad selle programmi raames veel kahel järgneval aastal so 2018-2019
- Kindlasti tegeletakse sellega, et hiljemalt 2020 eelarves oleks uuesti vahendeid kortermajade rekonstrueerimiseks. Siis saaks alustada taotluste vastuvõtuga uuesti 2019

Kuidas edasi?

Korterelamute rekonstrueerimistoetus RES lisataotlus 2019-2022	Lisataotluse maht
Korterelamute rekonstrueerimistoetuseks vajalike investeeringute maht aastas	25 000 000 €

- Isetasuv. 1 mln € investeeringust korterelamute rekonstrueerimisse laekub 30% riiklik toetus riigieelarvesse maksulaekumisena tagasi juba hoone rekonstrueerimise ehitustööde teostamisel.
- Kuna KredEx kontrollib aruandeid, on välistatud nn. musta raha liikumine.
- KredExi toetusmahte aluseks võttes sai toetuse abil 2014. aastal korterelamute rekonstrueerimisel tööd arvestuslikult 800 inimest.
- Rekonstrueeritud korterelamutes asuvate korterite turuväärtus tõuseb 5-10%, see tähendab potentsiaalselt suuremat riigilõivu ja maksulaekumist kinnisvaratehingutelt.

Riiklikud programmid ja toetused

Elamute elektripaigaldiste ajakohastamise toetamine

Mahajäetud elamufondi lammutamise toetamine

Väikeelamute küttesüsteemide rekonstrueerimine

Väikeelamute rekonstrueerimise toetamine

Eluasemelaenu käendus

Korterelamulaenu käendus

Kodutoetus lasterikaste perede eluasemetingimuste parandamiseks

Korterelamute rekonstrueerimise toetamine

KOV elamufondi investeeringute toetamine

Liginullenergiahoonete näidisprojektide tellimine

ELUASEMELAENU KÄENDUS

- Elamispindade soetamist toetatakse läbi KredExi eluasemelaenu käenduse
- Noore pere, noore spetsialisti, tagastatud eluruumis elava üürniku, Kaitseväe või Kaitseliidu veterani sihtgrupp
- Alates 2016. aastast energiatõhusa eluaseme omandaja või eluaseme energiatõhusaks rekonstrueerija sihtgrupp
- Alates 2016. aasta novembrikuust hakkas ka Swedbank väljastama eluasemelaene KredExi käendusel
- 2017. aastal suurendatakse KredExi käenduse tagatise piirmäärasid eesmärgiga abistada suuremat arvu eluasemeturule sisenejaid ja eluaseme ostjaid

KASULIKUD LINGID

- www.kredex.ee/toetus
- <http://kredex.ee/laen-ja-kaendus/>
- <http://kredex.ee/energiatohususest/energiatohusus/uuringud/>
- <https://www.mkm.ee/et/analused-ja-uuringud#ehitusmajandus>
- <https://www.just.ee/et/eesmargid-tegevused/praktilisi-nouandeid/korteriuhistu>
- <https://www.just.ee/et/eesmargid-tegevused/praktilisi-nouandeid/nouandeid-uurilepingu-solmimiseks>
- <https://www.just.ee/et/eesmargid-tegevused/praktilisi-nouandeid/korteriomandi-ja-korteriuhistuseadus>

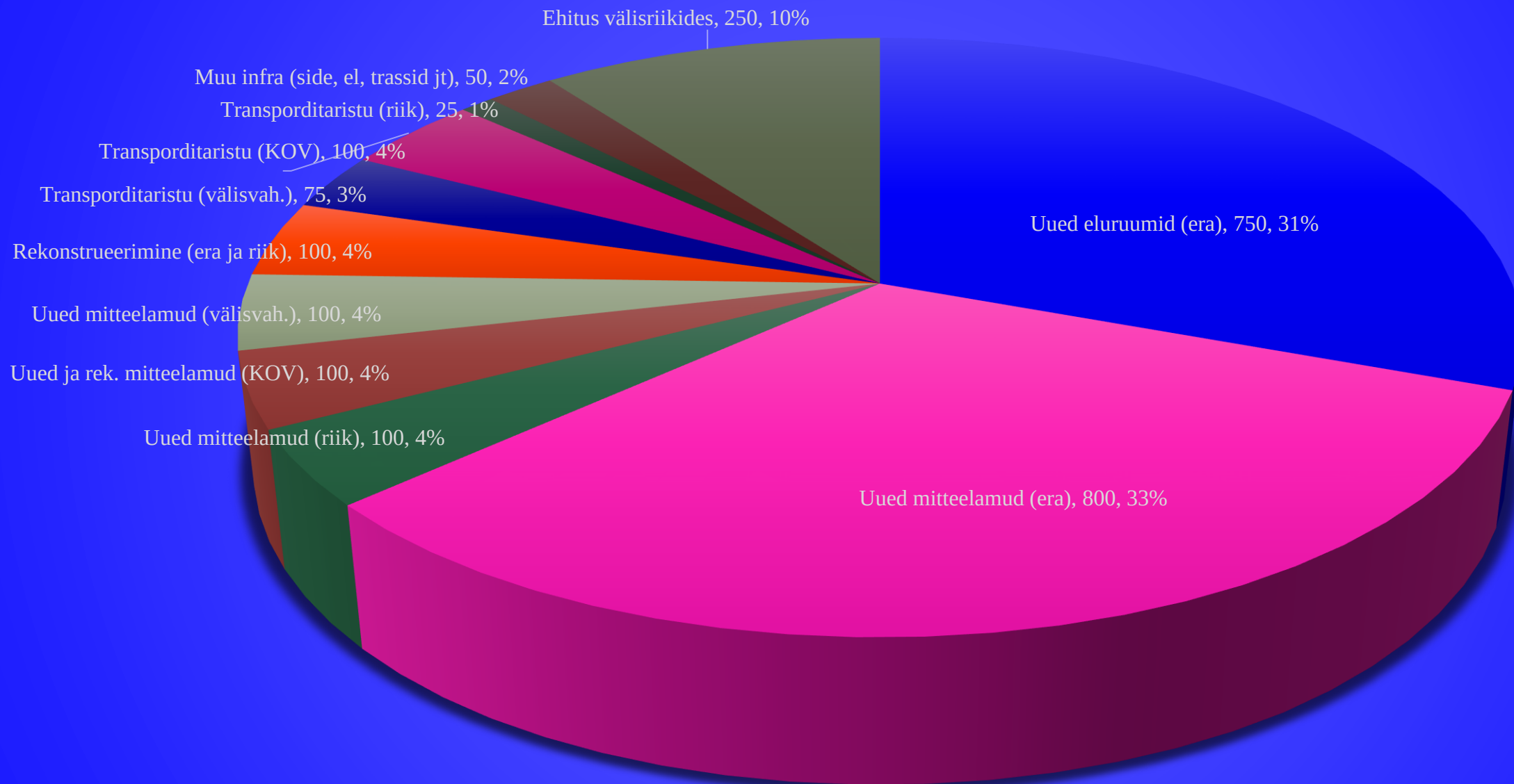


E-ehitus ja BIM

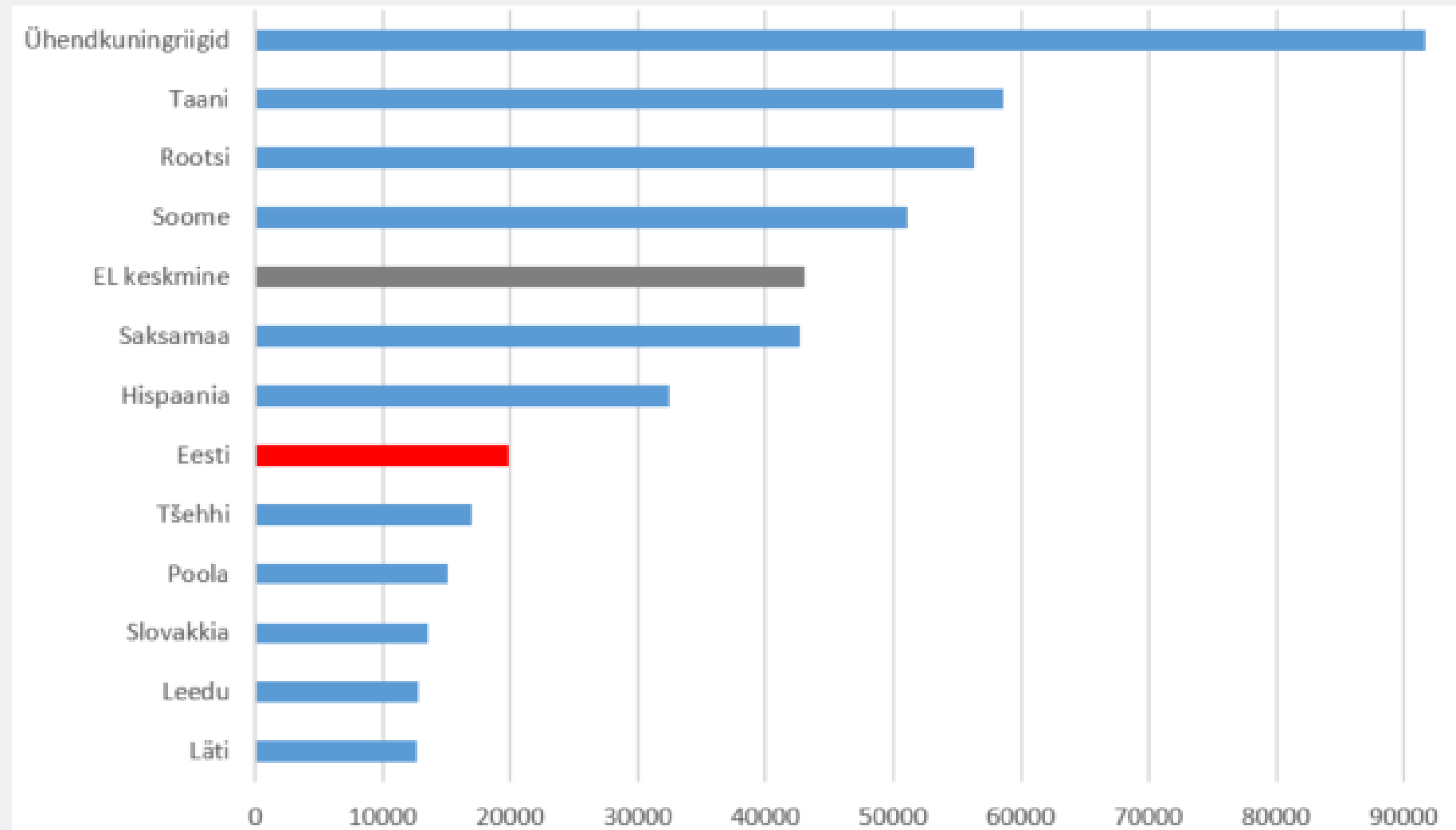
e-ehitus

Ehitusmahtude ligikaudne jagunemine 2016, 2.450 M€

13/18



Tootlikkus ehitussektoris



Allikas: Eurostat 2015

Tootlikkuse tõus läbi e-ehituse

„10 aasta perspektiivis on BIM'i täielikul juurutamisel Eestis SKP kasvupotentsiaal kokku üle 300 M€, sealhulgas tootlikus kasvust üle 200 M€ ja teenuste/kaupade ekspordist üle 100 M€“

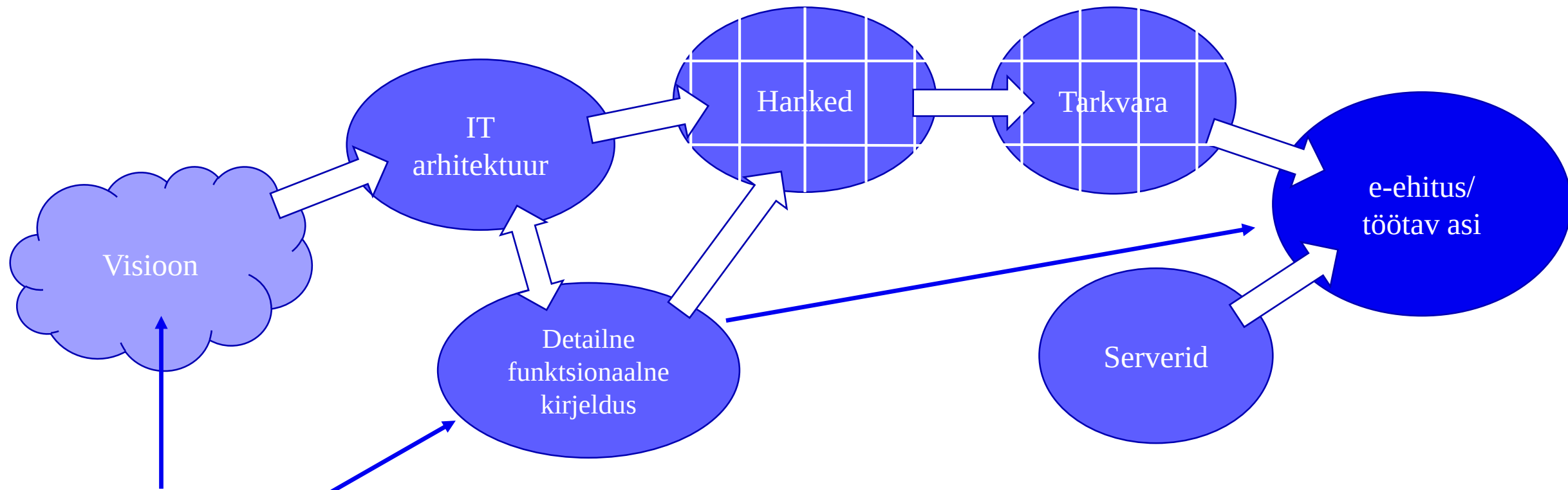
Tootlikkus = toodete ja teenuste lisandväärtus / tööga hõivatus

- kõrgema lisandväärtusega ehitised, panustamine ehitamise algjärku
- integreeritud pakkumised (peatöövõtt ja ehituse konsultatsioon jt)
- töötajate tõhusam rakendamine (juhtimine, kompetents, liinitöö jt)

Ekspordivõimekus

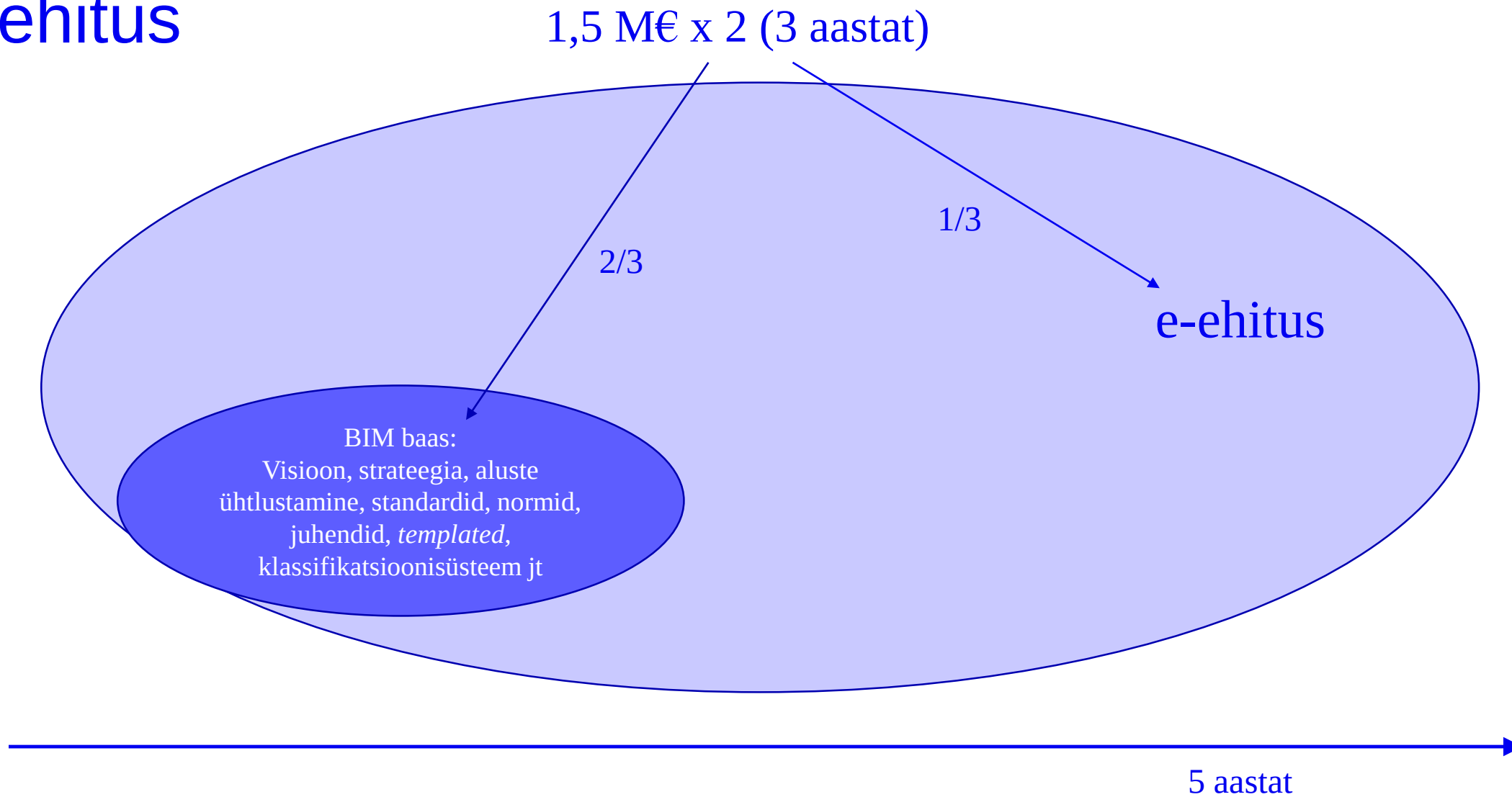
- konkurentsivõime teenuste turul, tõhus kommunikatsioon
- madala CO₂ jalajäljega ning energiasäästlikud ehitustooted ja ehitised
- know-how eksport (e-ehituse süsteemid, puitehitus, korterelamute rek jt)

e-ehitus



Digitaalehituse klaster
AST BIM töörühm
MKM BIM töörühm 5/5
Erialaliidud
Kõrgkoolid

e-ehitus





MAJANDUS- JA
KOMMUNIKATSIOONI-
MINISTEERIUM

Aitäh!