



Ehituse ja elamumajanduse pikaajalised arengud

Raiko Puustusmaa



MAJANDUS- JA
KOMMUNIKATSIOONI-
MINISTEERIUM



Ehituse ja elamumajanduse osakonna visioon
2022+

Missioon on kujundada parimad
tingimused ehitatud keskkonna
eluterveks arenguks



Vision on parim elukeskkond



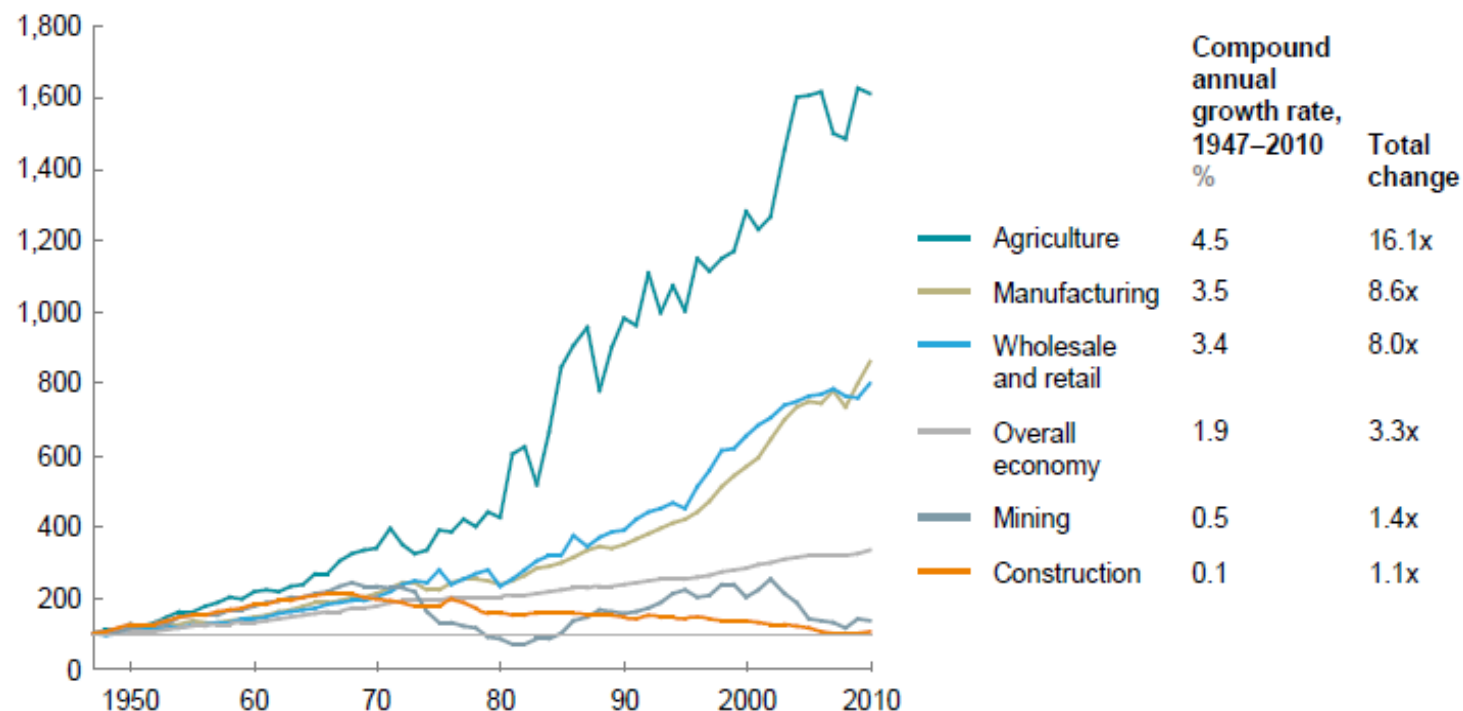
Ehituse pikk vaade

- Kvaliteetse elukeskkonna loomine
- Kohalike omavalitsuste ruumiline planeerimine
- Keskkonna väärtustamine ja ringmajanduse põhimõtete rakendamine
- Avaliku sektori tarkuse kasvatamine tellijana
- Strateegilises kooskõlas planeerimine
- Innovatiivsuse ja tõhususe suurendamine
- Kompetentsi tagamine ehitusvaldkonnas





One person with construction helmet looks of a 100-story skyscraper on a 88-story skyscraper in the center of Shanghai.
© Steffen Schnur /Getty Images



Many sectors have transformed and achieved quantum leaps in productivity; construction has changed little, limiting productivity gains
Key advances, 1947–2010

Agriculture	Manufacturing	Retail	Construction
Leveraged scale through land assembly and automation; deployed advanced bioengineering to increase yields	Implemented entirely new concepts of flow, modularized and standardized designs, and aggressively automated to increase production	Utilized scale advantages and cutting-edge logistics to provide affordable goods to the masses	Limited improvements in technological capabilities, production methods, and scale

SOURCE: World KLEMS; BLS; BEA; McKinsey Global Institute analysis



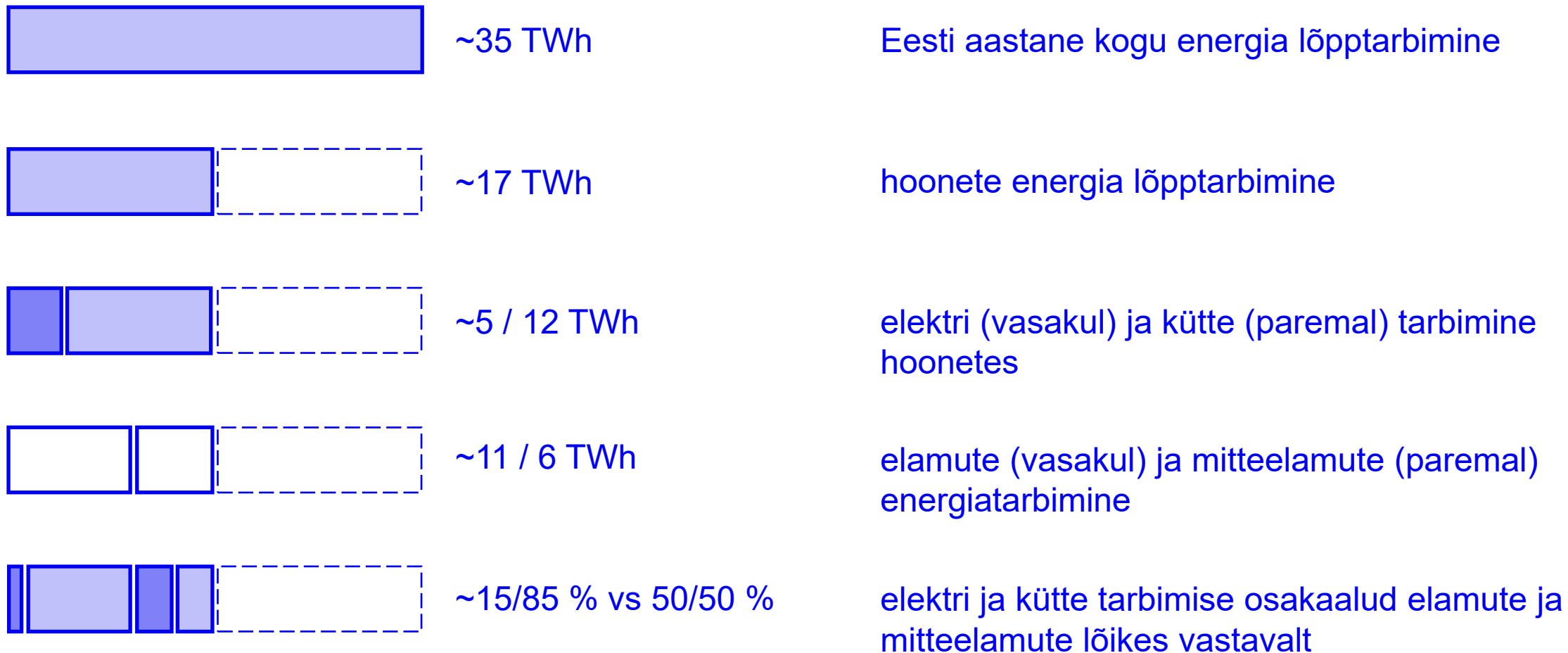
Hoonete rekonstrueerimise pikaajaline strateegia (REKS)

Hoonete rekonstrueerimise pikaajalise strateegia eesmärk

Eesti on võtnud kohustuse luua 2050. aastaks säästlik, konkurentsivõimeline, turvaline ja vähese CO₂-heitega energiasüsteem.

Hoonefondi arvel on ligikaudu 36 % kõikidest Euroopa Liidu CO₂ heitkogustest ning 40% energiatarbimisest (Eestis – u 50%), seega ehitussektori käekäik omab otsustavat kaalu meie kliimaeesmärkide saavutamisel.

Pikaajalise rekonstrueerimise strateegia peamine eesmärk on aastaks 2050 saavutada väga energiatõhus ja vähese CO₂-heitega hoonefond läbi olemasoleva hoonefondi kulutõhusa rekonstrueerimise liginullenergiahooneteks (Eestis oluliselt rekonstrueeritavate hoonete puhul tähendab see energiatõhususe klassi C saavutamist).



Hoonete osakaal Eesti energiatarbimises

Mõjutab
otseselt ~80%
Eesti elanikke

Hea avaliku
ruumi
kujundamine

Tööhõive

Energia- ja
CO2-heite
sääst

Kahanevate
linnade
korrastamine

Lokaalse
taastuenergia
laialdasem
kasutuselevõtt

Regionaalse
tasakaalu
tagamine

Hoonete ohutuse
tagamine

Ligipääsetavus

Strateegia elluviimisega
kaasnevad mõjud

Strateegia olulisemad mõjud

- **Sotsiaalsed mõjud.** Strateegial on erakordselt suur sotsiaalne mõõde, mis väljendub hinnanguliselt 80% Eesti elanike kodude ja töökohtade tingimuste parandamises, **sh paranenud ligipääsetavus.**
- **Regionaalne tasakaal.** Eesti regionaalse majanduse stsenaariumid¹ toovad välja, et regionaalse majanduse toimimiseks peab piirkondades muutuma elukeskkond. Seega, strateegia aitab otseselt kaasa regionaalse tasakaalu saavutamisele ja maapiirkondade konkurentsivõime paranemisele.
- **Mõju ehitussektorile ja tööhõivele.** 2018. a ehtasid Eesti ehitusettevõtted kokku 3 mld euro eest (sh 1,9 mld hoonete ehitus), andes tööd ~60 000 töölisele. Tervikliku rekonstrueerimise osakaal sellest on hinnanguliselt ~200 mln €, ning hõivatud töötajate arv ~3 400. Strateegia elluviimine eeldab tervikliku rekonstrueerimisega hõivatud töötajate arvu ~17 000.

¹ <https://www.riigikogu.ee/wpcms/wp-content/uploads/2019/02/Eesti-regionaalse-majanduse-stsenaariumid-2035.pdf>

	Majanduse ruumilist kontsentreerumist suurendav tehnoloogiline areng	Majanduse ruumilist hajutatust toetav tehnoloogiline areng
Pragmaatiline säästlikkus majanduses ja elulaadis	1. SUUR-TALLINN Suurtesse keskustesse koonduv (majandus)areng senise elulaadi ja majandusmudeli aeglase muutumise tingimustes.	3. ÖKOKAPITALISTLIK EESTI Looduskeskkonna taluvusvõimet arvestav, kuid kontsentreeritud tootmisega ekspordikeskne arengumudel.
Ökoloogiline murrang majanduses ja elulaadis	2. KASVUKESKUSTE EESTI Spetsialiseerunud piirkondlikel keskustel põhinev arengumudel aeglase ökoloogilise kohanemise tingimustes.	4. ÖKOKOGUKONDADE EESTI Ökoloogilisema ja sotsiaalsema elulaadiga senisest lokaalsem ja hajutatum elamisviis.

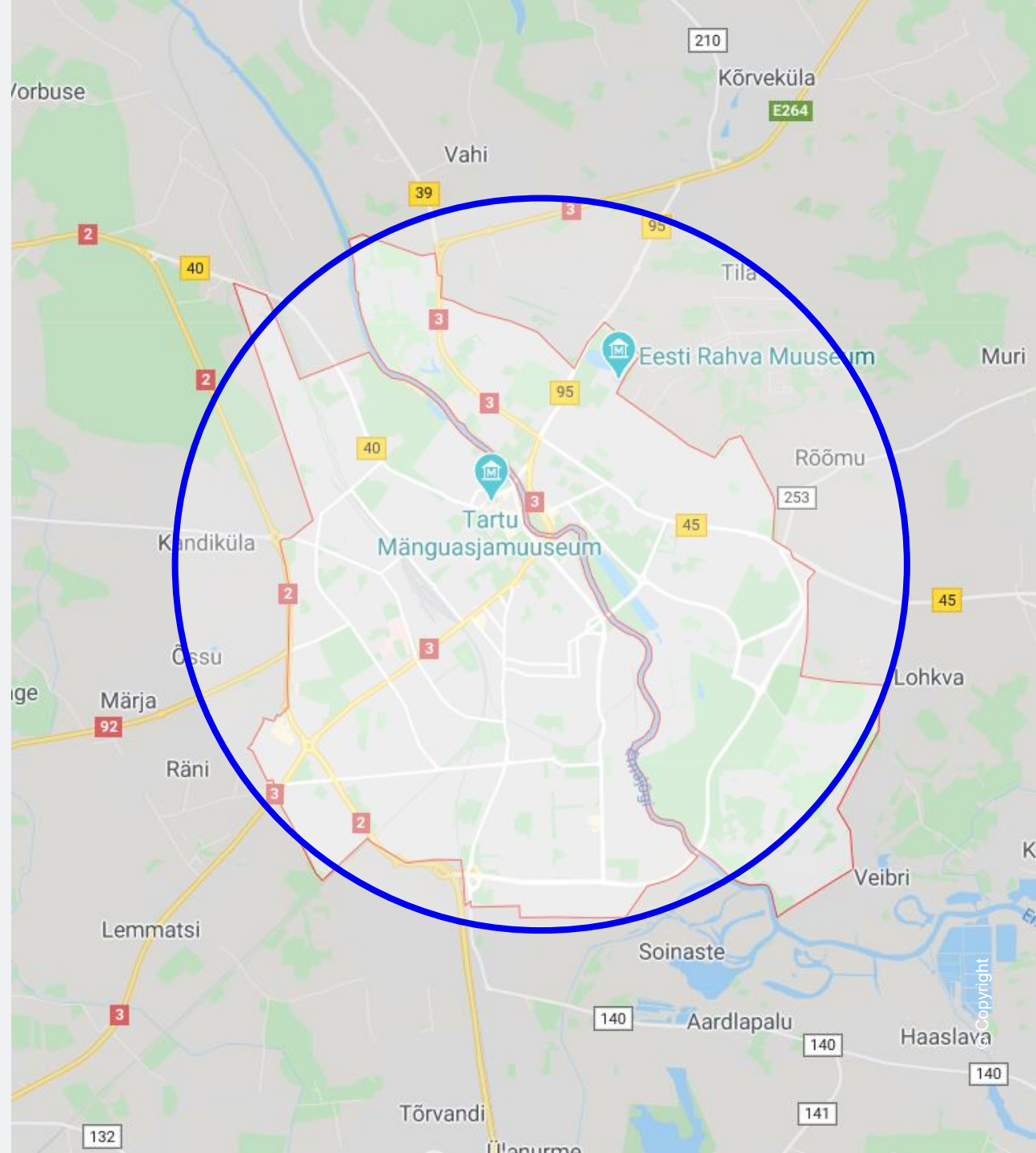
Eesti regionaalse majanduse
stsenaariumid 2035, Arenguseire Keskus

Töö skoop

Pikaajaline rekonstrueerimise strateegia vaatleb:

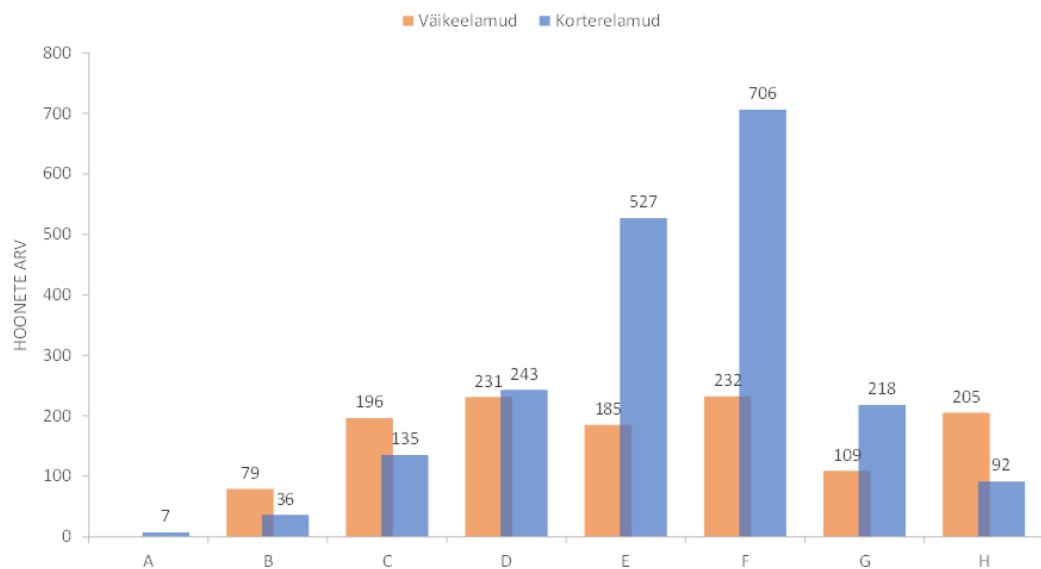
- ~54 mln m² olemasolevat hoonefondi (suurem kui Tartu linn asustusüksusena);
- Ainult sisekliima tagamisega hooneid;
- Sisaldab osaliselt ka ehitismälestisi ja miljööväärtuslikke hooneid. Välja on jäetud vastavates registrites kajastatud kaitsealused hooned;
- Enne 2000. aastal ehitatud hooneid ehk ~90% kogu ehitatud keskkonnast.

Strateegia valmis koostöös: MKM, RaM, HTM, KeM, RKAS, SA KredEx, TalTech, ELVL, KIK, EKÜL, sh avalikud konsultatsioonid ja tutvustused

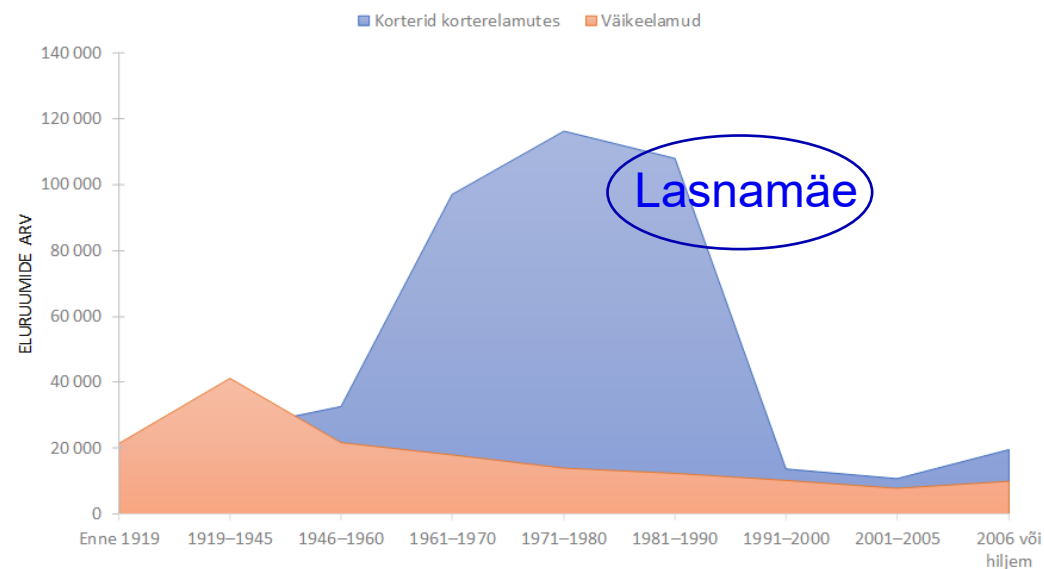




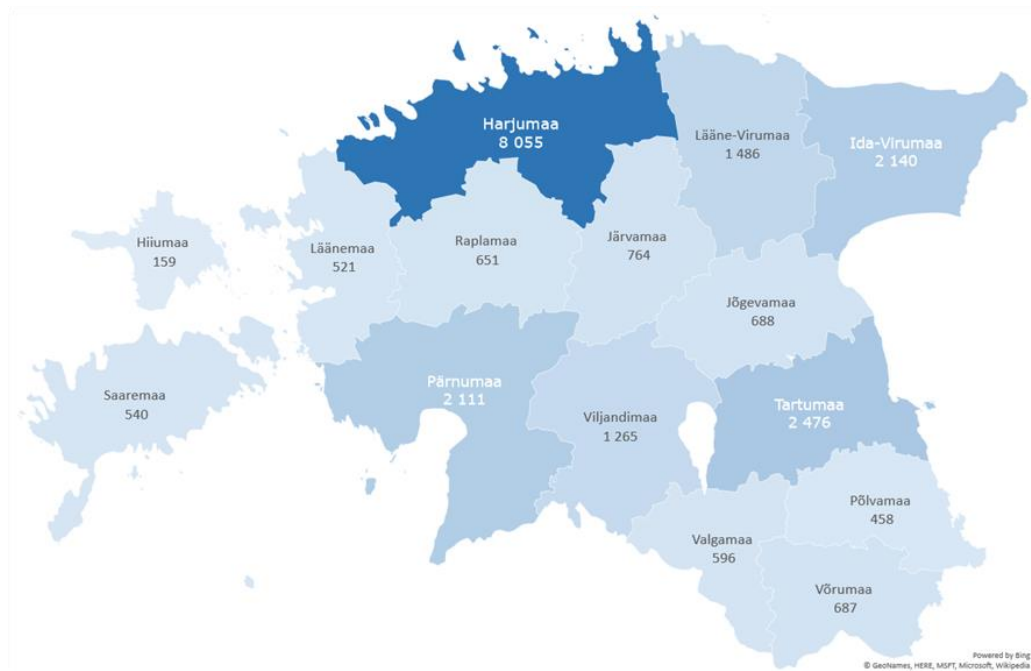
Olemasoleva hoonefondi
ülevaade I



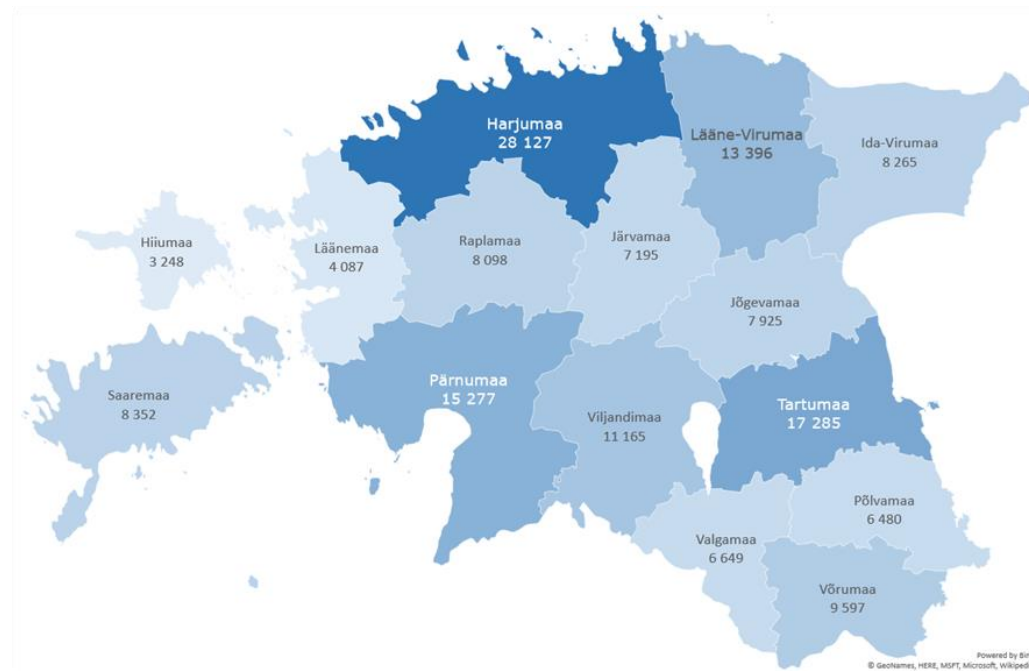
Enne 2000. aastat kasutusele võetud eluhoonete energiamärgised.



Eluruumide jaotus kasutuselevõtu aasta alusel.

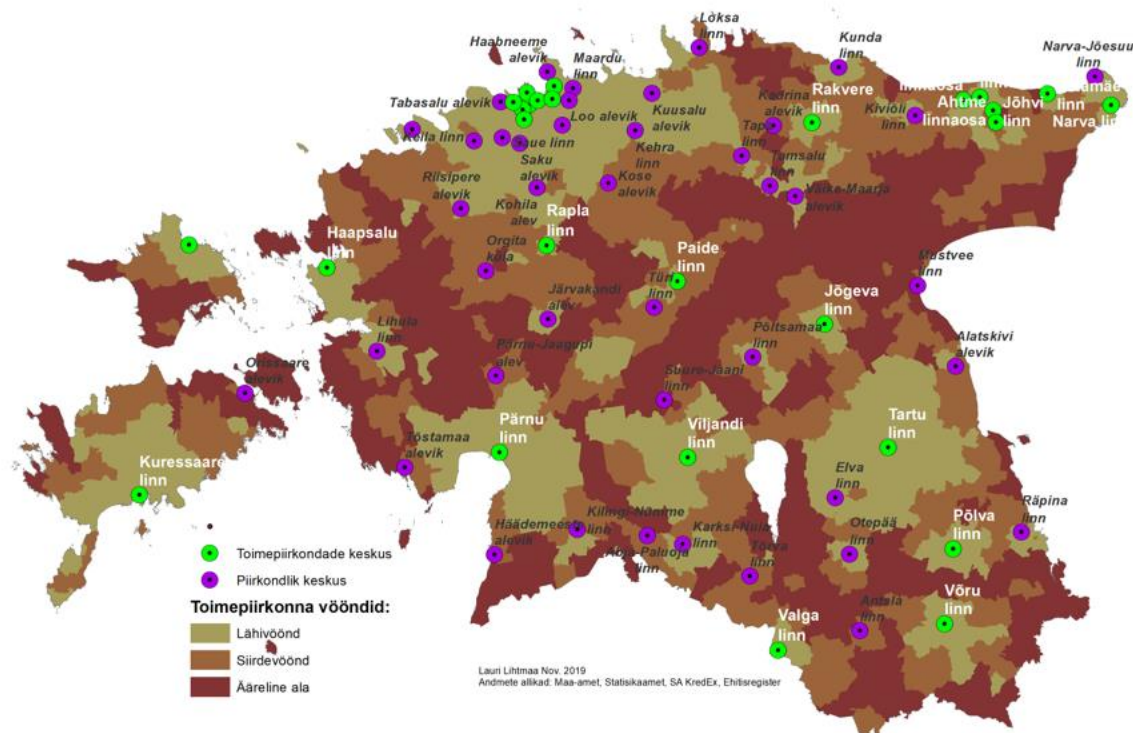


Enne 2000. aastat ehitatud ja kasutusel olevad korterelamud.

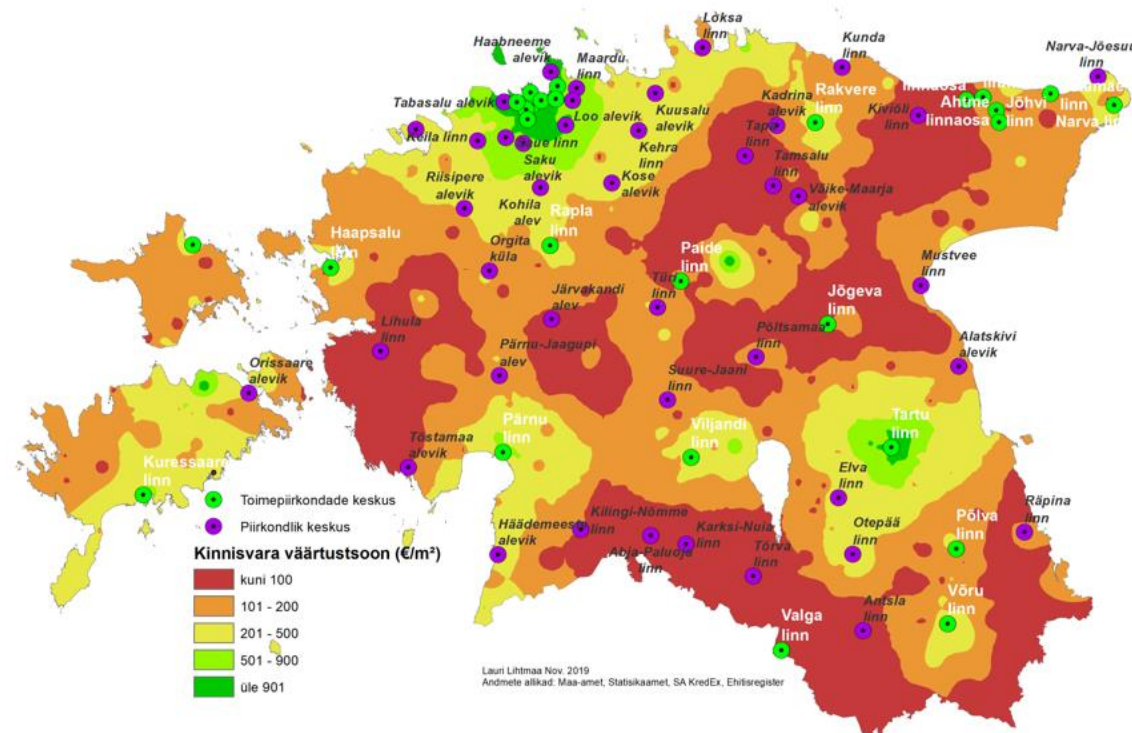


Enne 2000. aastat ehitatud ja kasutusel olevad üksikelamud.

Elamute arv ja paiknemine



Toimepiirkondade vööndid koos keskustega.



Korterite kinnisvara väärtustused.

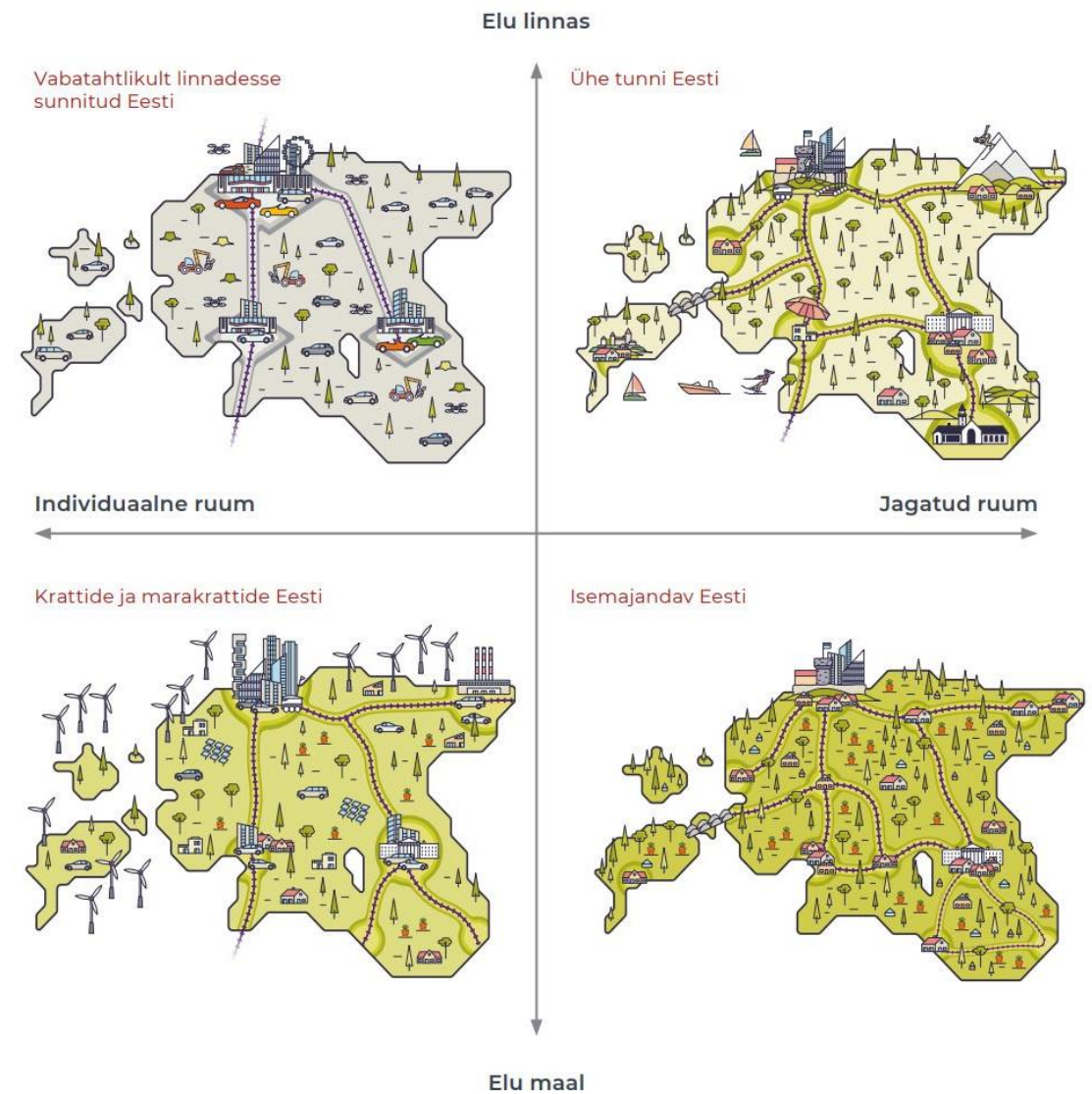
Üksikelamud

	Üksikelamute arv		Netopindala, m2	
Toimepiirkonna keskus	34 500	22%	4 856 000	24%
Piirkondlik keskus	15 900	10%	2 065 000	10%
Lähivöönd	40 400	26%	5 332 000	27%
Siirdevöönd	32 700	21%	3 953 000	20%
Ääreala	31 600	20%	3 792 000	19%
KOKKU	155 100		19 998 000	

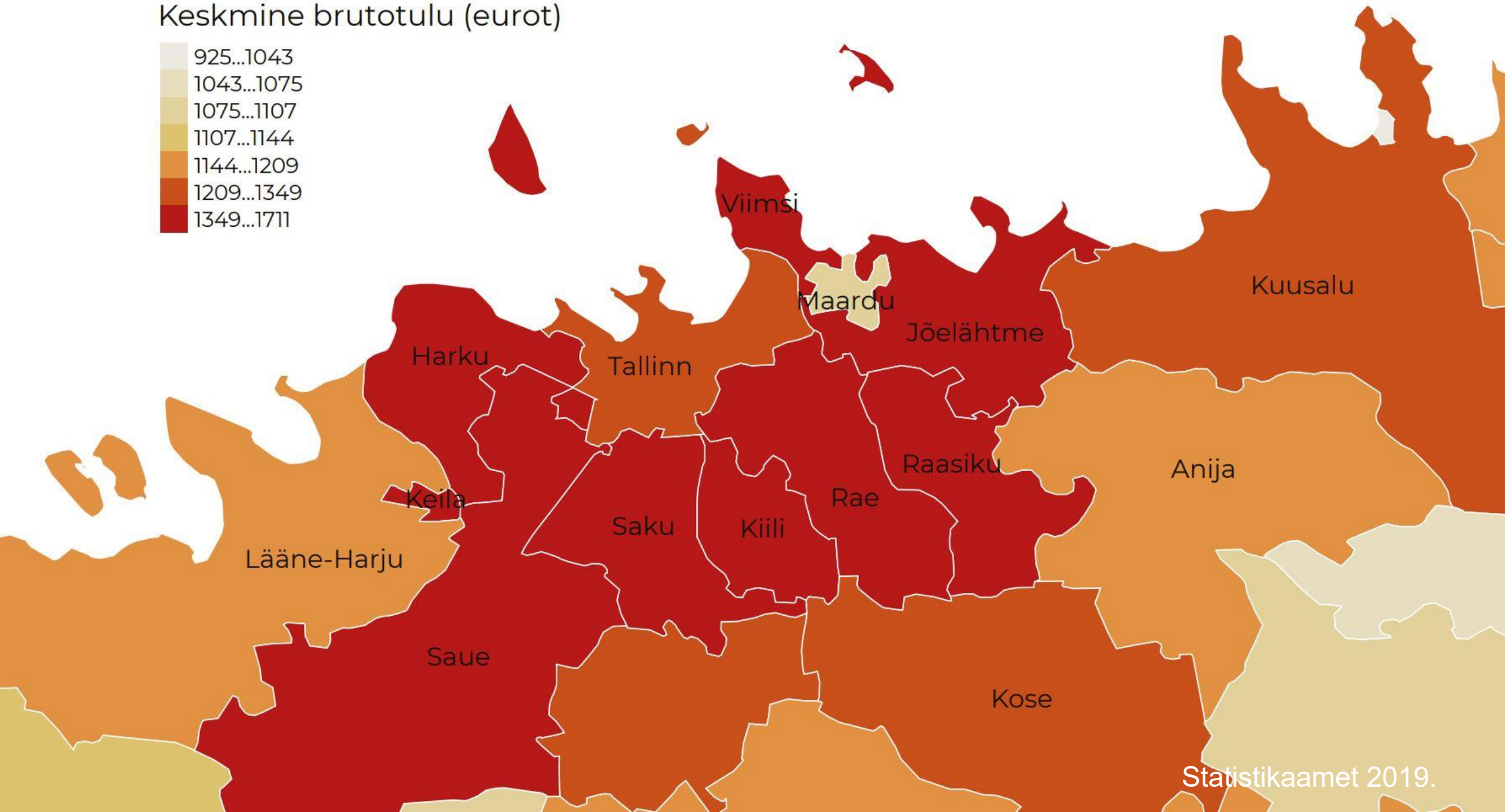
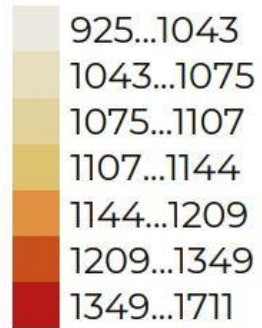
Korterelamud

	Korterelamute arv		Netopindala, m2	
Toimepiirkonna keskus	13 200	58%	20 133 000	71%
Piirkondlik keskus	2 400	11%	2 822 000	10%
Lähivöönd	3 000	13%	2 312 000	8%
Siirdevöönd	2 100	10%	1 699 000	6%
Ääreala	1 900	8%	1 411 000	5%
KOKKU	22 600		28 378 000	

Eesti inimarengu aruanne 2019/2020

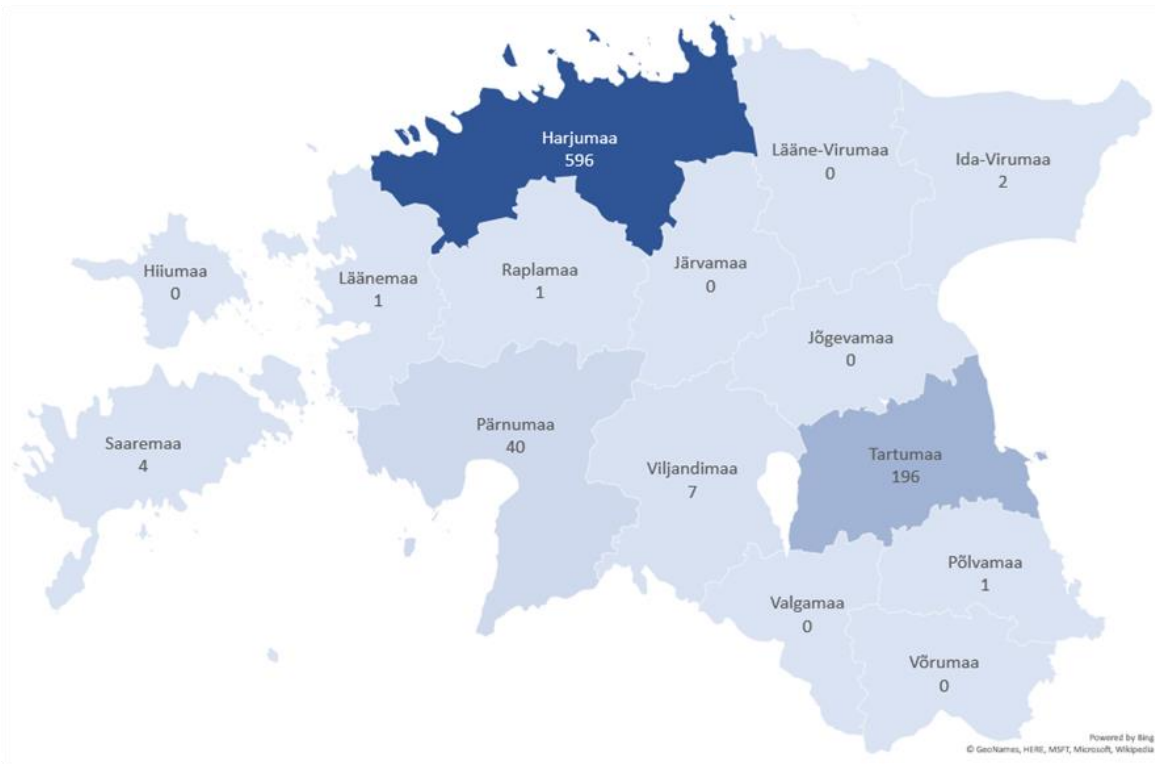


Keskmine brutotulu (eurot)

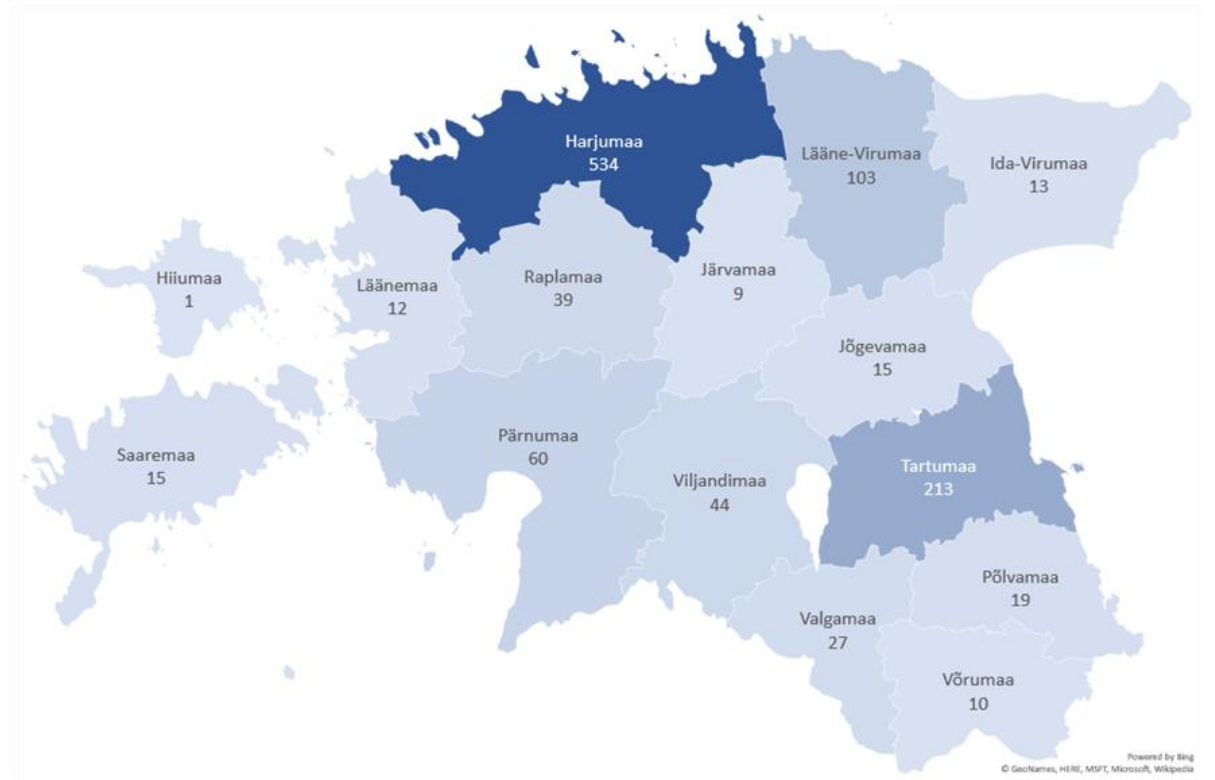




Olemasoleva hoonefondi ülevaade II



Uusehitus: alates aastast 2011 kasutusloa saanud korterelamute jagunemine maakonniti.



Positiivse toetuse otsuse saanud korterelamute rekonstrueerimistoetuse taotluste jagunemine maakonniti.

Üksikelamute väljalangevus

	Üksikelamute arv		Netopindala, m2	
Toimepiirkonna keskus	1500	4%	160 000	3%
Piirkondlik keskus	700	5%	83 000	4%
Lähivöönd	2000	5%	200 000	4%
Siirdevöönd	11 000	34%	1 300 000	33%
Ääreala	25 000	80%	3 000 000	80%
KOKKU	40 000	25%	4 800 000	24%

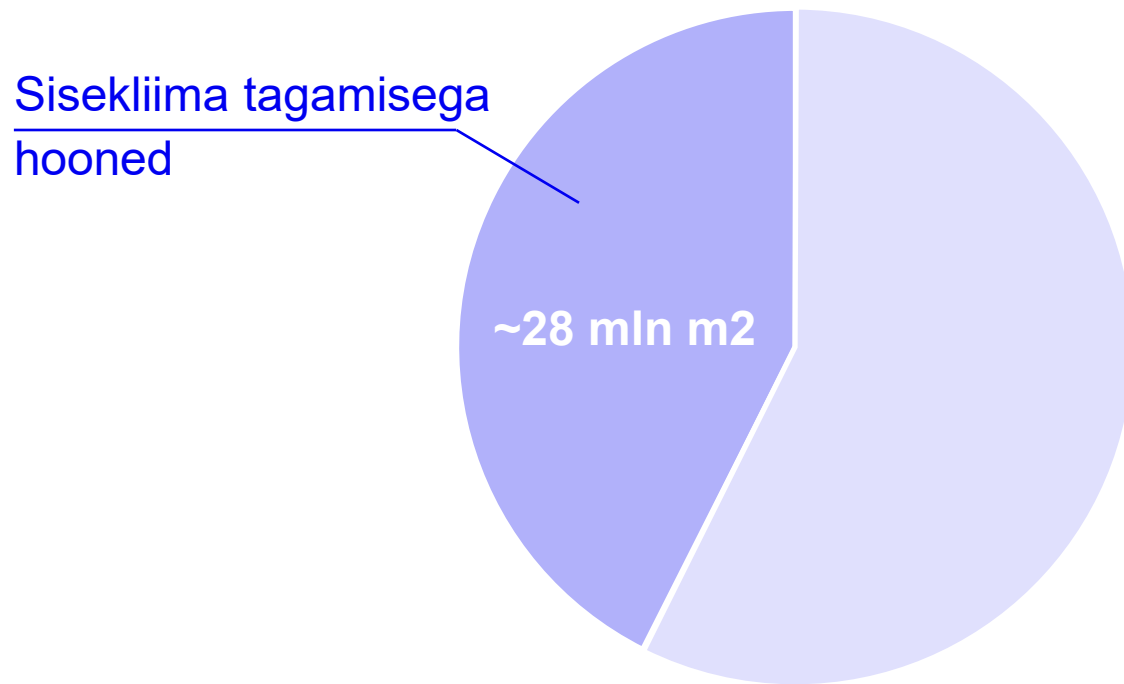
Korterelamute väljalangevus

	Korterelamute arv		Netopindala, m2	
Toimepiirkonna keskus	500	4%	1 100 000	6%
Piirkondlik keskus	300	12%	300 000	11%
Lähivöönd	1000	34%	700 000	30%
Siirdevöönd	1700	80%	1 400 000	80%
Ääreala	1800	95%	1 400 000	95%
KOKKU	5300	23%	4 900 000	18%

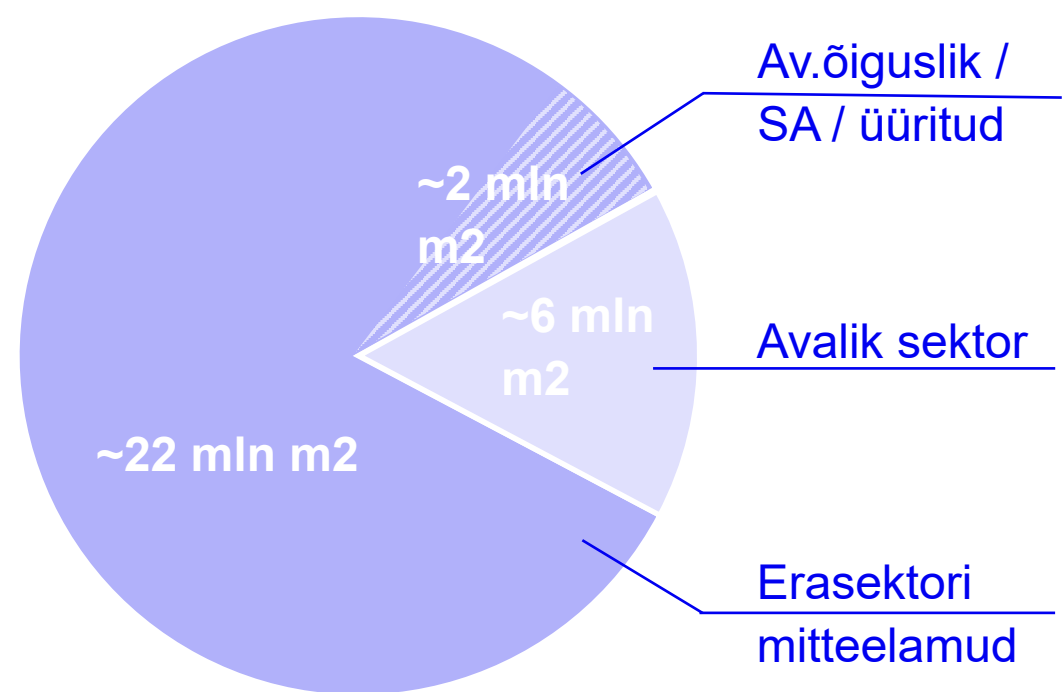
Tühjenevad korterelamud

- Prognooside alusel langeb aastaks 2050 kasutusest välja suurusjärgudes kuni 5000 korterelamut ja kuni 10 000 mitteeluhoonet.
- Pooltühjade ja tühjade kortermajade probleem tuleneb rahvaarvu vähenemisest väljaspool tõmbekeskusi, eriti väljaspool peamisi tõmbekeskusi.
- Lahenduste otsimiseks kutsuti ellu pilootprojekt Rahandusministeeriumi ja Lügánuse valla, Valga valla, Kohtla-Järve linnaga koostöös





Mitteeluhoonete koguarv ja sisekliima tagamisega mitteeluhooned.

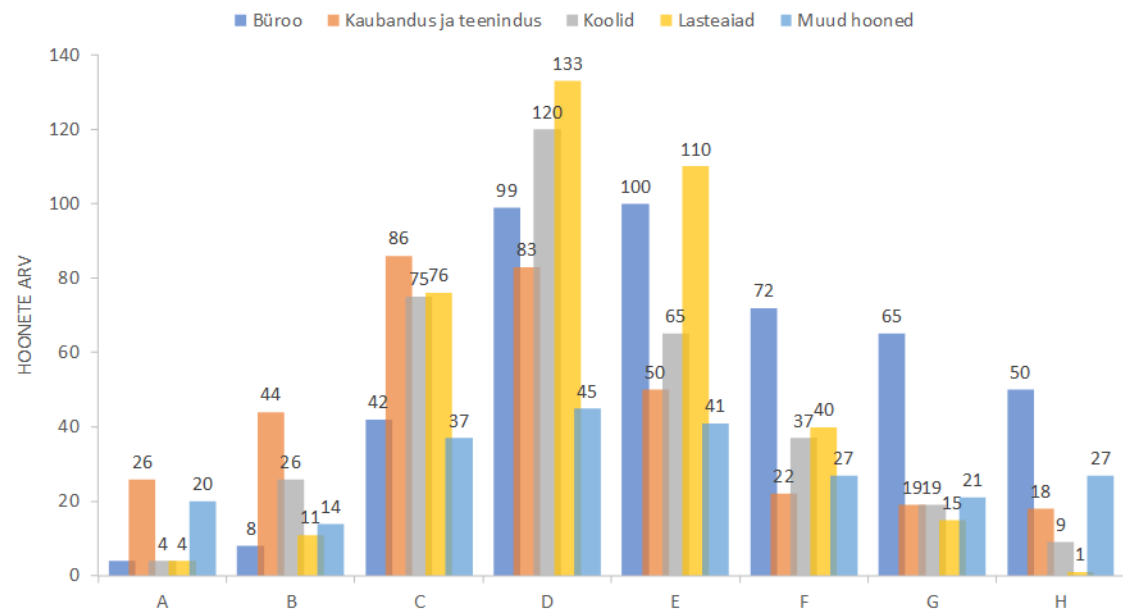


Sisekliima tagamisega mitteeluhoonete omand.

Mitteelamud

	Mitteeluhoonete arv		Netopindala, m2	
Büroo	4 010	13%	4 300 000	15%
Majutus	2 340	7%	1 020 000	4%
Kaubandus Ja Teenindus	6 710	21%	4 170 000	15%
Haridus, Teadus	1 990	6%	3 890 000	14%
Tervishoid	550	2%	1 050 000	4%
Laod	7 590	24%	4 100 000	15%
Tööstus	7 920	25%	9 180 000	33%
Erihooned	740	2%	420 000	1%
KOKKU	31 850		28 130 000	

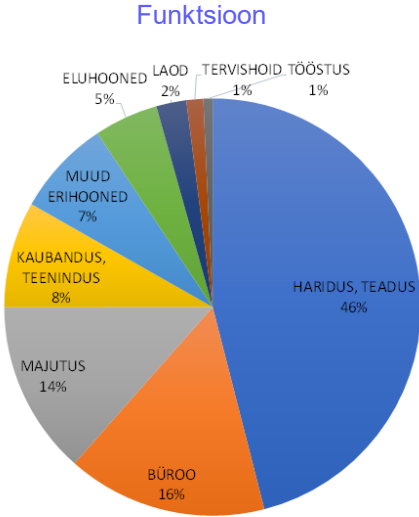
Sisekliima tagamisega mitteeluhoonete arvud tüüpide järgi (üleval); paiknemine toimepiirkondade vööndites ja prognoositud väljalangevus (all).



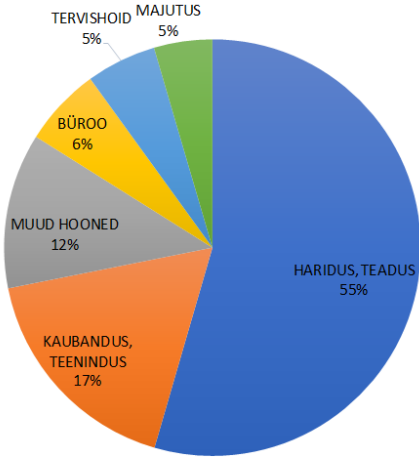
Enne 2000. aastat kasutusele võetud mitteeluhoonete energiamärgised.

	Olemasolev fond				Prognoositav väljalangevus			
	Mitteeluhoonete arv		Netopindala, m2		Mitteeluhoonete arv		Netopindala, m2	
Toimepiirkonna keskus	13 200	42%	16 790 000	60%	700	5%	800 000	5%
Piirkondlik keskus	3 700	12%	3 010 000	11%	400	11%	300 000	10%
Lähivöönd	6 220	20%	3 830 000	14%	1 900	31%	1 100 000	29%
Siirdevöönd	4 570	14%	2 580 000	9%	3 700	81%	2 100 000	81%
Ääreala	3 970	13%	1 760 000	6%	3 600	91%	1 600 000	91%
KOKKU	31 800		28 000 000		10 300		5 900 000	

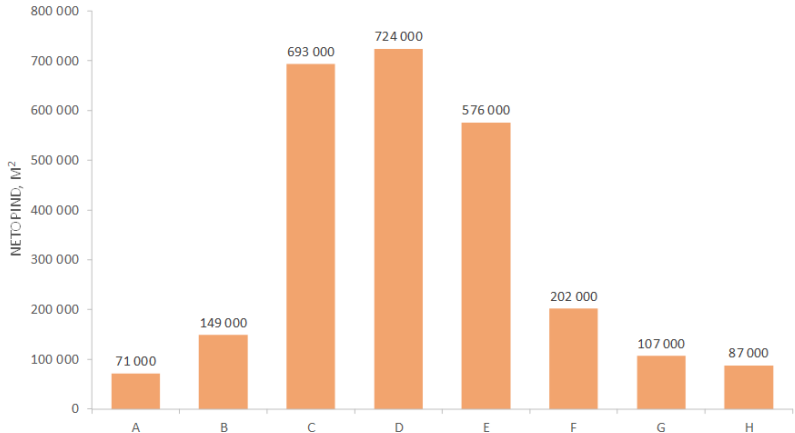
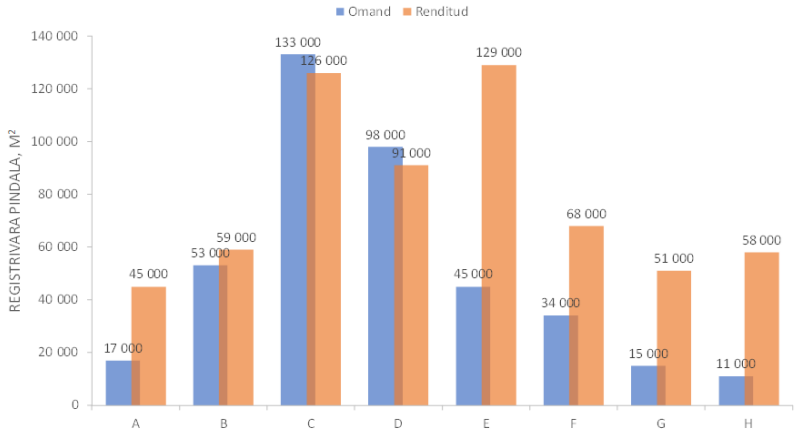
Keskvalitsus:



KOV:



Energiamärgised

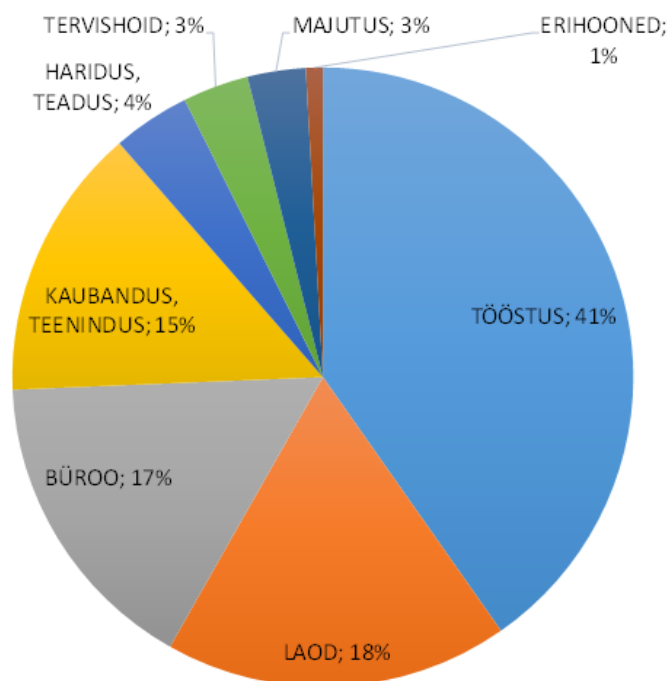


Rekonstrueerimise vajadus
* sh RKAS'ilt renditavad pinnad

	Hoonete arv*	Neto pindala m2*
Hooned kokku	1 231	1 230 000
Heas korras (vähemalt klass C)	100	320 000
Rekonstrueerimist vajab	1 131	910 000

	Hoonete arv	Neto pindala m2
Omand kokku	4 061	4 700 000
Heas korras (vähemalt klass C)	355	610 000
Rekonstrueerimist vajab	3 706	4 000 000

Avalik sektor



	Mitteeluhoonete arv		Netopindala, m2	
Büroo	3 400	13%	3 680 000	17%
Majutus	2 000	7%	690 000	3%
Kaubandus Ja Teenindus	5 500	20%	3 250 000	15%
Haridus, Teadus	500	2%	920 000	4%
Tervishoid	400	1%	780 000	3%
Laod	7 500	28%	4 080 000	18%
Tööstus	7 900	29%	9 170 000	41%
Erihooned	500	2%	200 000	1%
KOKKU	26 900		22 300 000	

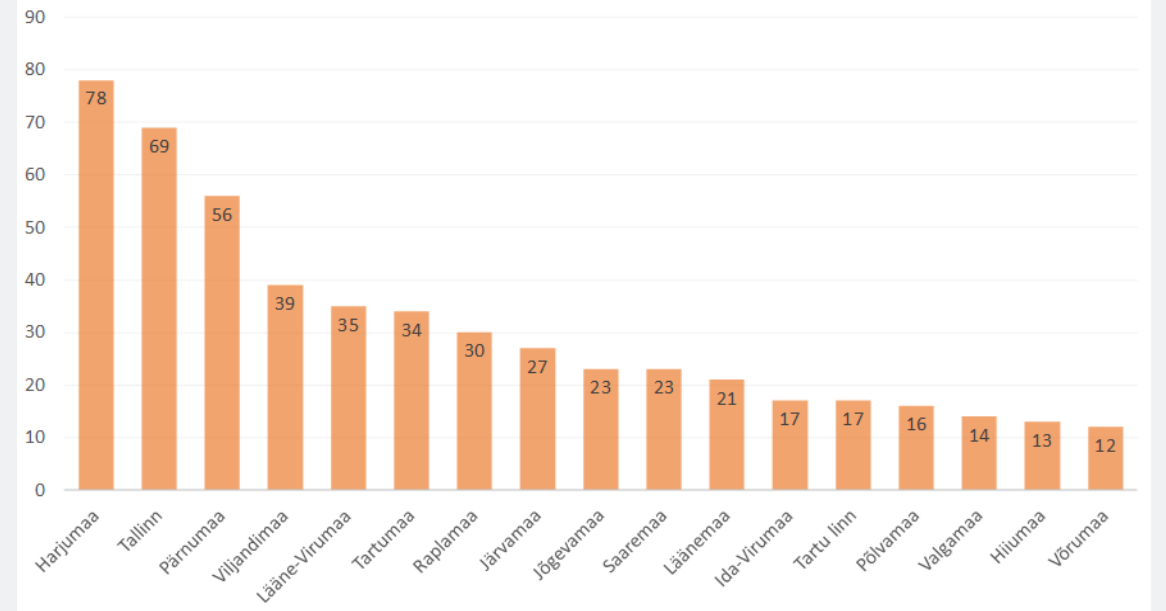
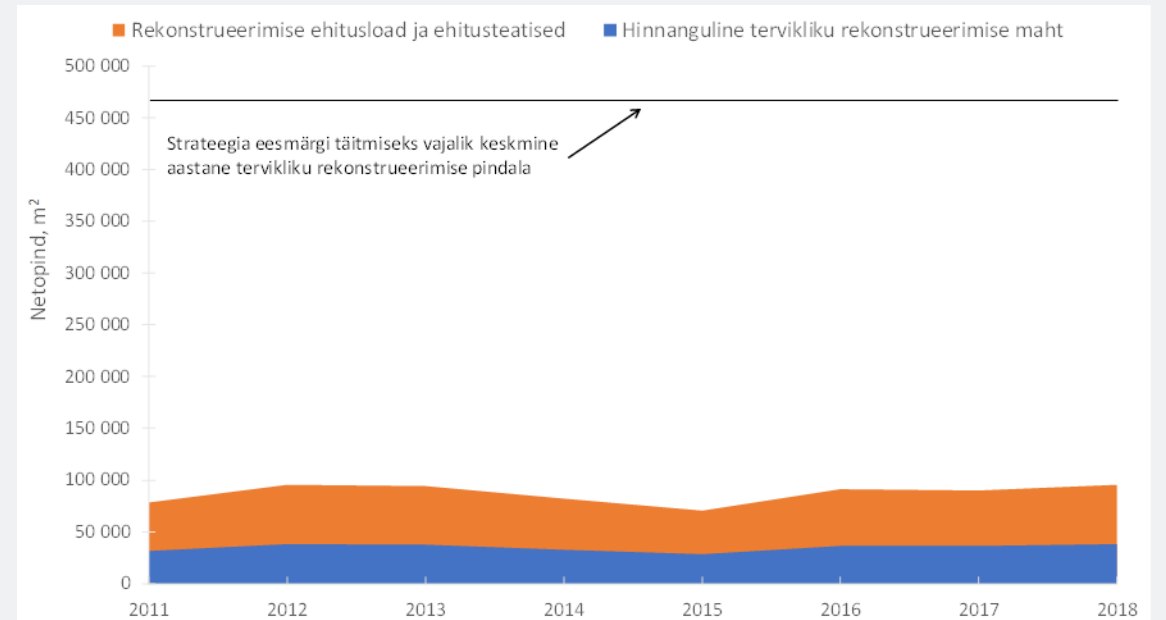
Erasektori mitteelamud



Senine rekonstrueerimise praktika

Üksikelamud

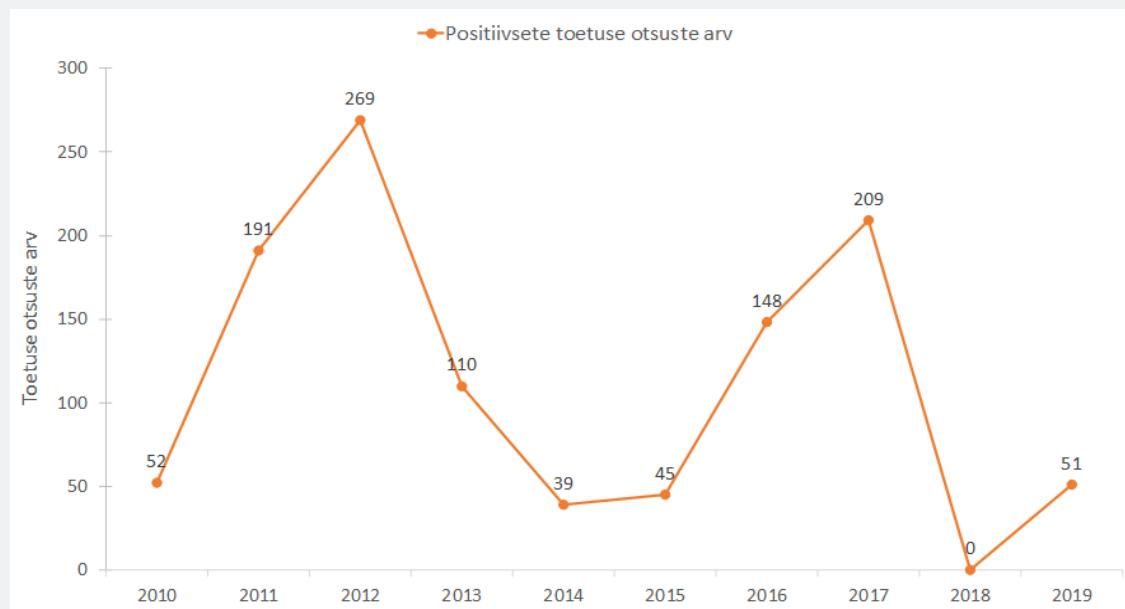
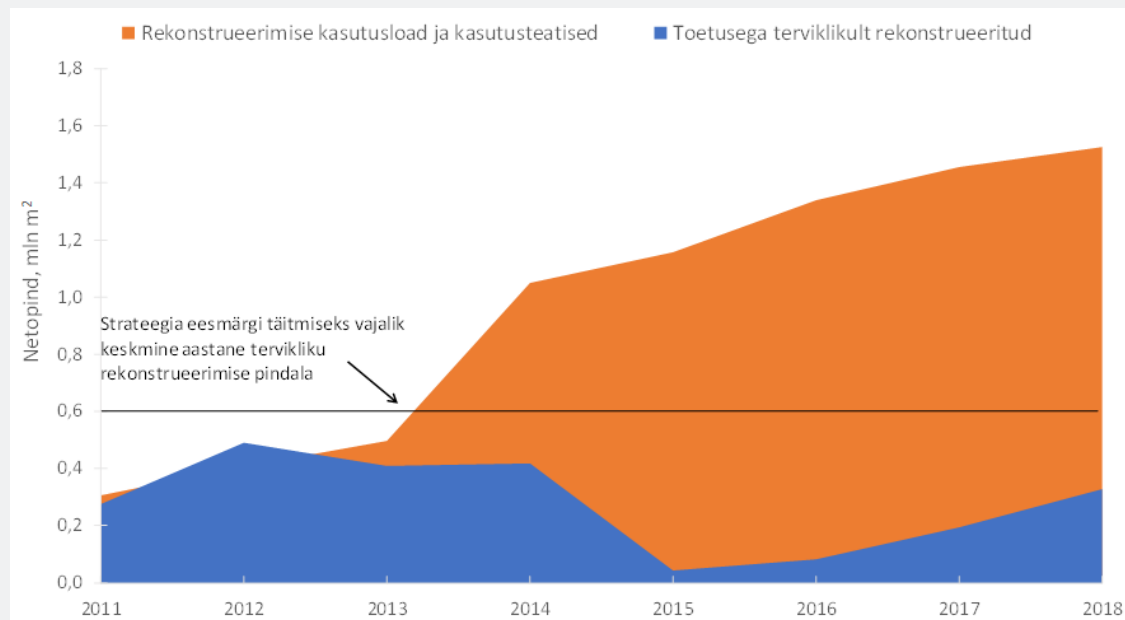
Üksikelamute tervikliku rekonstrueerimise maksumus on paljudele leibkondadele liiga suur investeering (keskmiselt ~60 000 €); enamik omanikke rekonstrueerivad pigem etappide kaupa; tervikliku rekonstrueerimise turg on veel välja kujunemata.



Üksikelamute rekonstrueerimise ehitusload ja ehitusteatised netopindala alusel (üleval); rekonstrueerimistoetuse taotluste regionaalne jagunemine 11.2019 (all).

Korterelamud

Korterelamute terviklikku rekonstrueerimist on Eestis edukalt teostatud juba üle 10 aasta. Korterühistute poolne rekonstrueerimise huvi on olemas, välja on kujunenud efektiivne rahastamissüsteem ning tehnilised lahendused. Tänu rekonstrueerimisele on eluhoonete energiatarbimine viimase 15 aasta jooksul püsinud samal tasemel hoolimata uusehituse lisandumisest. Senine peamine kitsaskoht on olnud toetusmeetmete ebastabiilne rahastus.

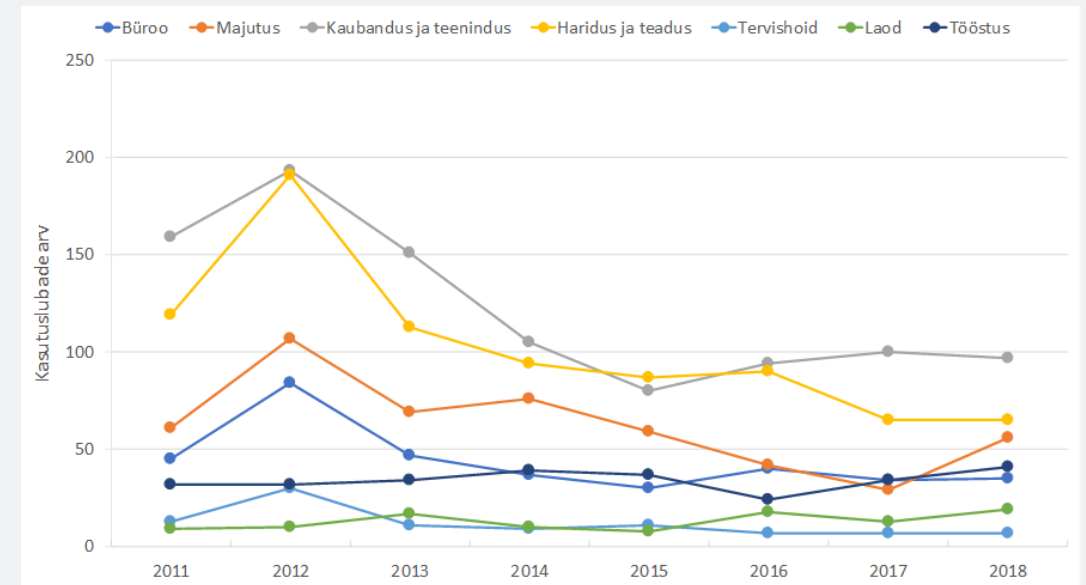
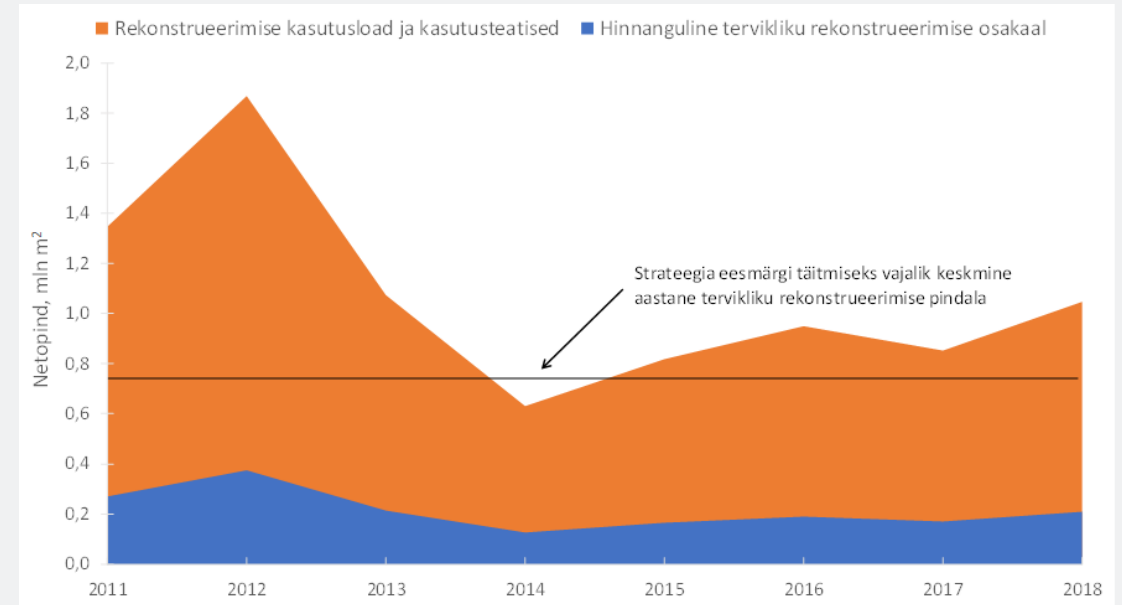


Korterelamute rekonstrueerimise kasutusload ja kasutusteatised netopindala alusel (üleväl); positiivse toetuse otsuse saanud korterelamute rekonstrueerimistoetuse taotluste arv (all).

Mitteeluhooned

Ärikinnisvara sektoris teostatakse rekonstrueerimise puhul peamiselt väiksemaid ja lühema tasuvusajaga töid. Erasektori mitteeluhoonete omanikke on vaja motiveerida investeerima ka pikema tasuvusajaga rekonstrueerimisesse.

Keskvalitsusel on energiatõhususe direktiivi alusel kohustus aastas rekonstrueerida 3% keskvalitsuse hoonete põrandapinnast. Eesti on hetkel eesmärgi täitmas.



Sisekliima tagamisega mitteeluhoonete rekonstrueerimise kasutusload ja kasutusteatised netopindala alusel (üleväl); mitteeluhoonete rekonstrueerimise kasutusload ja kasutusteatised (all).

Olemasoleva hoonefondi analüüs tõi esile järgmised kitsaskohad:

- **Rekonstrueerimise „sügavus“** – hooneid rekonstrueeritakse muudel põhjustel, jättes teostamata energiatõhususe parandamiseks vajalikud tööd;
- **Finantsvõimekuse puudus** – kinnisvara omanikel ei ole finantsvõimekust rekonstrueerida hooneid, eriti väljaspool tõmbekeskuseid asuvates madala kinnisvara väärtusega piirkondades; riigipoolsete meetmete ebastabiilsus;
- **Rekonstrueerimistööde teostamise puudulikkus** – tööde tegemisel tihtipeale ei lähtuta kestlikkusest, tervislikkusest ja energiatõhususest.





Taanai Malleus

Strategia

Põhimõtted

Lähtuvalt olemasoleva hoonefondi ülevaatest, senisest rekonstrueerimise praktikast ja strateegia üldistest eesmärkidest, on strateegia põhimõtted järgmised:

- **Energiatõhususe nõuete kulutõhus rakendamine** – lisaks hoone energiakasutusele peab arvestama ka ehitusmaterjalide ja -protsesside keskkonnamõju; kasutusfunktsioonide tõstmine;
- **Tehnoloogia arendus** – rekonstrueerimislahenduste ja -tehnoloogiate innovatsioon;
- **Regionaalne tasakaal** – rekonstrueerimise tagamine nii linna- kui ka maapiirkondades;
- **Kliimamuutuste leevendamine ja nendega kohanemine** – hoonefondi süsinikumahukuse vähendamine, kliimaneutraalse hoonefondi saavutamine.
- **Elukeskkonna kvaliteet** – hoonete sisekliima ja juurdepääsetavuse tagamine, terviklahendustega avaliku ruumi tagamine, hoonete

Mahud

Arvestades hetkel kasutuses olevat eluhoonete hulka, seni teostatud rekonstrueerimiste mahtu ja prognoositavat elamute kasutusest väljalangemist tuleks aastaks 2050 terviklikult rekonstrueerida (m²):

Üksikelamuid ~14 000 000

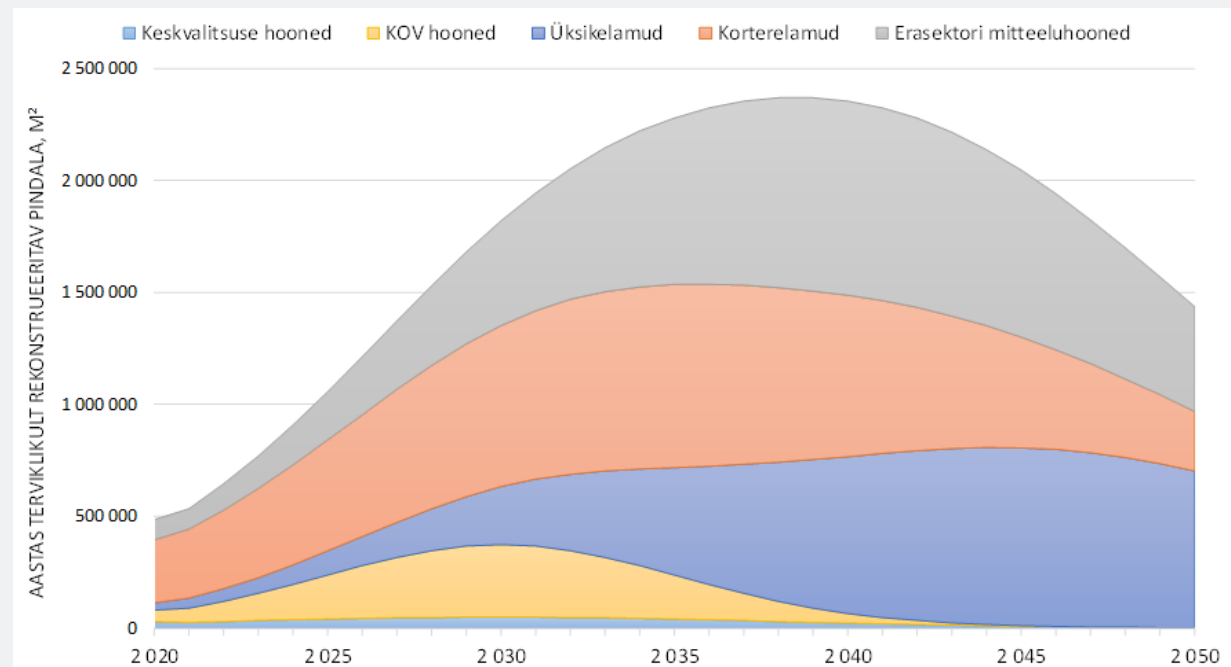
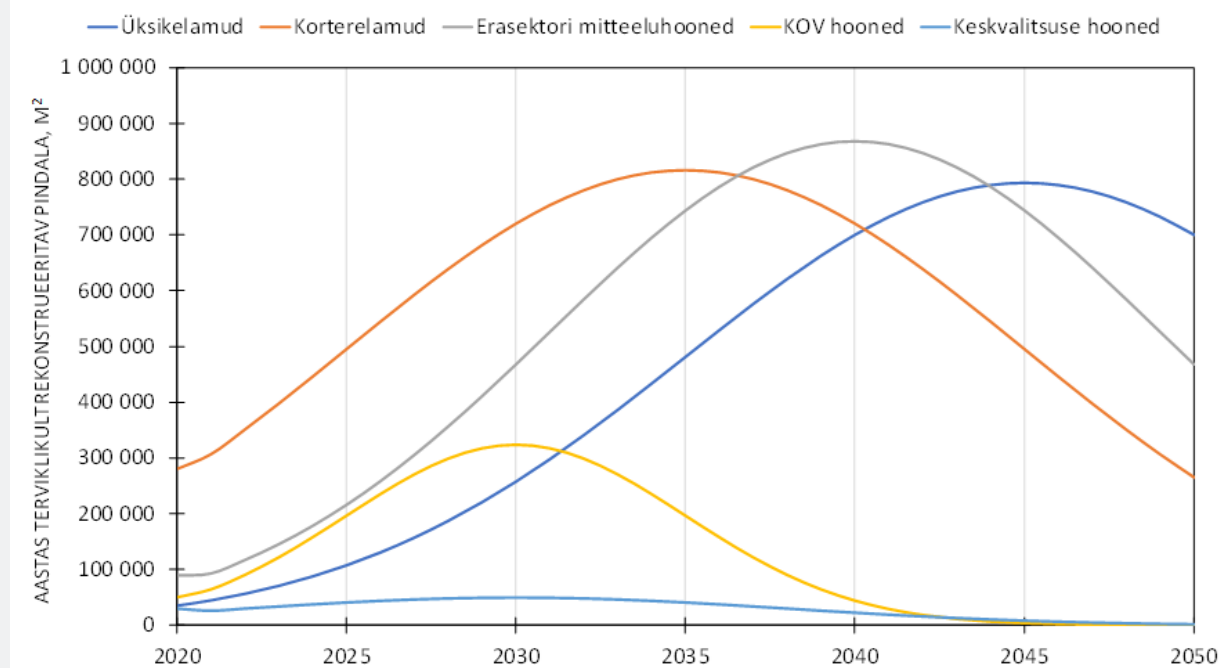
Korterelamuid ~18 000 000

Erasektori mitteamuid ~17 000 000

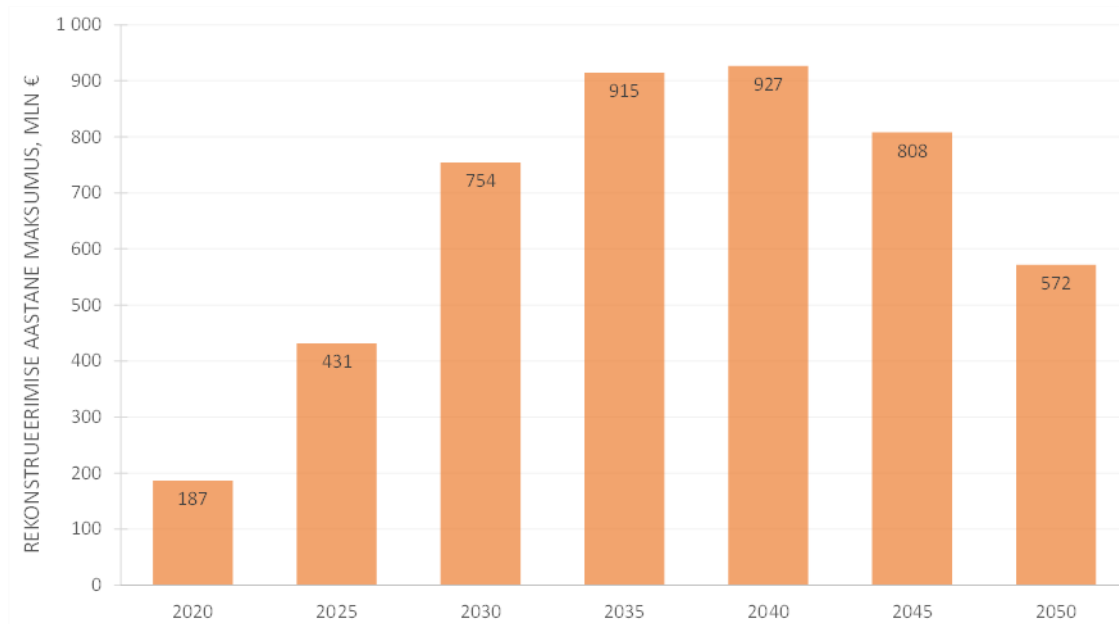
KOV hooned ~4 000 000

Keskvalitsuse hooned ~900 000

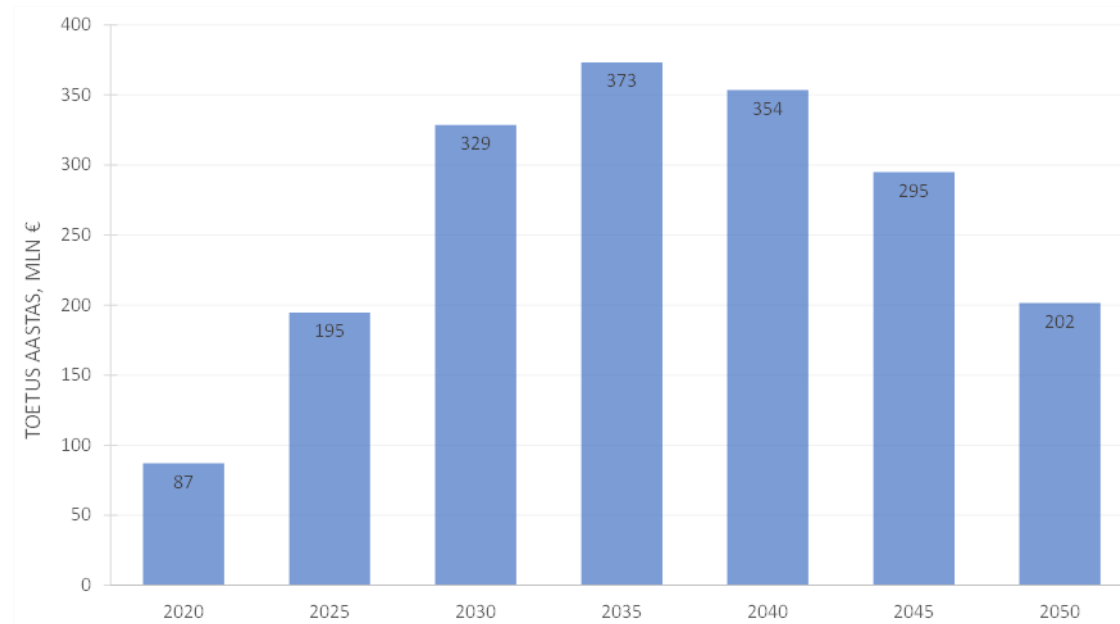
KOKKU ~53 900 000



Rekonstrueerimise vajadus hoonete sektorite kaupa (üleval); Kumulatiivne aastane rekonstrueerimise vajadus (all).



Hoonete tervikliku rekonstrueerimise aastane rahastuse vajadus valitud aastatel (üleväl); rekonstrueerimiste mahtude maksumuste jaotus aastani 2050 (all).



Hoonete tervikliku rekonstrueerimise aastane avaliku sektori meetmete vajadus valitud aastatel (üleväl); rekonstrueerimise mahtude avaliku sektori meetmete vajadus aastani 2030 (all).

Rekonstrueerimise maksumus, mln €*					
	Maksumus €/m2	2020-30	2031-40	2041-50	KOKKU
Üksikelamud	400	542	2 012	3 045	5 600
Korterelamud	300	1 636	2 349	1 416	5 400
Erasektori mitteamud	450	1 190	3 321	3 140	7 650
KOV hooned	600**	1 278	1 079	43	2 400
Keskvalitsuse hooned	600**	261	226	54	540
KOKKU		4 907	8 987	7 698	21 590

Avaliku sektori meetmete vajadus aastani 2030, mln €*			
Toetuse määr, %	2021 -25	2026-30	
30	48	114	
40	273	381	
40	152	324	
50	204	435	
100***	119	142	
	796	1 396	

* Hoonete rekonstrueerimise maksumus on arvestatud püsihindades 2019. aasta tervikliku rekonstrueerimise maksumustega.

** Arvestatud on vaid energiatõhususega seotud rekonstrueerimistööde maksumus; avaliku sektori hoone täieliku uuendamise / ümberehitamise keskmine maksumus on 1100 €/m2.

*** Tegemist ei ole tavamõistes toetusega kuna hoonete omanik on keskvalitsus.



~35 TWh

Eesti aastane kogu energia lõpptarbimine



~28,1 TWh

strateegia meetmetega saavutatav energiasääst ~6,9 TWh (~60% hoonete lõikes, mis rekonstrueeritakse)



~19 mln t

Eesti aastane CO₂-heide (hooned moodustavad 4,1 mln t)



~15,1 mln t

strateegia meetmetega saavutatav CO₂-heite vähenemine ~3,9 mln t (~90% hoonete lõikes)

Strateegia elluviimisega saavutatav energiasääst ja CO₂-heite vähenemine



Võimalikud meetmed

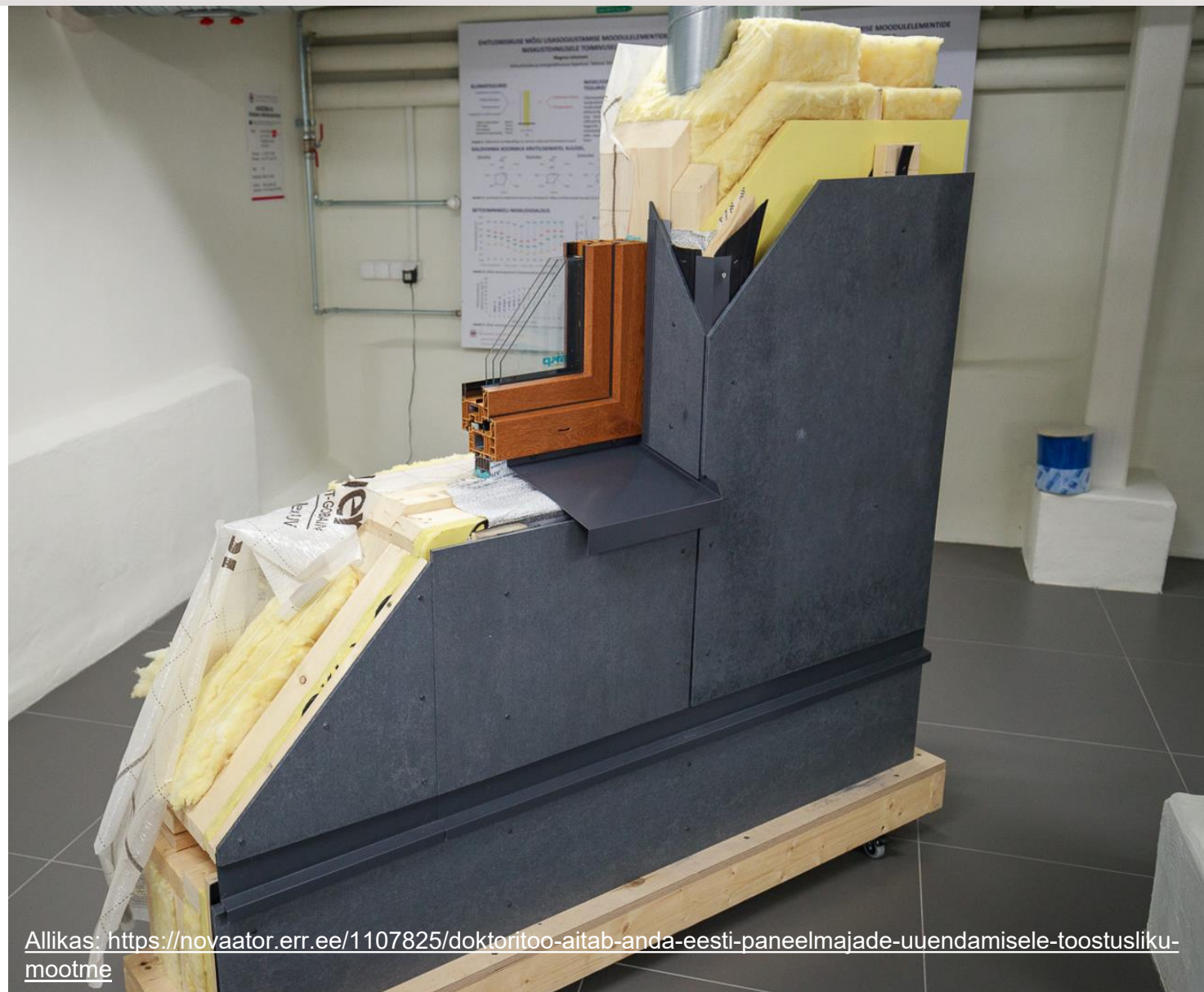
Uute tehnoloogiate kasutuselevõtt

Rekonstrueerimise mahu suurendamiseks on vaja arendada tehnoloogilisi lahendusi nii ehitustööde, kui ka ettevalmistustööde osas, kuna hetkel kasutatavate tehnoloogiatega on väga keeruline suurendada rekonstrueerimiste mahtu suurusjärgus 5 korda.

- Digitaalsete (nt ehitisregistri-põhiste) tööriistade kasutamine aitaks vähendada energiamärgiste ja energiaauditite koostamise aega ja maksumust.
- Lihtsustatud digitaalsed tööriistad hoonete omanikele. Hoone rekonstrueerimise kõige olulisem tingimus on omaniku tahe hoonet rekonstrueerida. Lihtsamad virtuaalsed tööriistad võimaldaks hoone omanikel ilma kulutusi tegemata variandid ise läbi mõelda.

Element

Tehases eeltoodetud väliseina ja katuse elementide kasutamine välispiirete soojustamiseks, eelkõige nõukogude perioodil elamuehituskombinaatides tüüpprojektide järgi toodetud korterelamutele ja teistele tüüphoonetele. Tehases tootmine võimaldaks rekonstrueerimise protsessi automatiseerida ja kiirendada ning paremat kvaliteeti tagada.



Allikas: <https://novaator.err.ee/1107825/doktoritoo-aitab-anda-eesti-paneelmajade-uuendamisele-toostusliku-mootme>

Teadus- ja arendustegevus

Rekonstrueerimise mahu suurendamiseks on vajalik ka läbimõeldud teadus- ja arendustegevus:

- Riiklike registrite arendus võimaldab rekonstrueerimistegevust paremini jälgida.
- Otsustusprotsesside kaardistamine annab võimaluse aru saada, miks ja millal otsustab kinnisvara omanik rekonstrueerimistööd ette võtta.
- Strateegilise ruumiplaneerimise arendamine võimaldab saavutada hea avaliku ruumi põhimõtete rakendamise hoonete rekonstrueerimistel.
- Tehnilise oskusteabe arendamine võimaldab rekonstrueerida kestlikult, tervislikult ja reaalselt saavutava energiasäästuga, mis ei toimu sisekliima arvelt. Juhendmaterjalide ja oskusteabe olemasolul projekteerijad ja ehitajad teavad, mida neilt oodatakse ning töövõtjatel kujunevad välja ökonoomsed ja soodsa maksumusega tüüplahendused.

Teadlikkuse tõstmine

Pikaajaliste eesmärkide saavutamiseks on oluline ka lai teadlikkus rekonstrueerimise teemast ühiskonnas:

- Üksikelamute rekonstrueerimise hoogustamiseks on vajalik välja töötada üksikelamute omanikele suunatud rekonstrueerimise juhendmaterjalid. Hetkel kaasaegset üksikelamu rekonstrueerimist tervikuna käsitlevat eestikeelset käsiraamatut ei ole. Juhendmaterjalid peaksid olema internetist tasuta kättesaadavad.
- Korterelamute rekonstrueerimisel on vaja tegelda korteriühistutega, kes ei ole senistes rekonstrueerimise meetmetes osalenud.
- Erasektori ärikinnisvara omanike teadlikkuse tõstmisele aitaks kaasa energiaauditite läbiviimise toetamine. Eesmärgiks oleks tõsta ärikinnisvara omanike teadlikkust nende poolt hallatavate hoonete energiatarbe kohta ning võimalikust energiasäästust ja sellega kaasnevast kasust.

Kasutusest väljalangevate hoonete lammutamine

Prognooside alusel langeb aastaks 2050 kasutusest välja suurusjärgudes kuni 5000 korterelamut ja kuni 10 000 mitteeluhoonet.

Kasutusest välja langenud hoonete lammutamisel on peamiseks takistuseks omandiküsimuste lahendamine. Korterelamute puhul ka pooltühjadest hoonetest viimaste elanike rekonstrueeritud hoonetesse ümberkolimine ning lähipiirkonna kvaliteetsete eluruumide olemasolu.



Finantseerimise meetmed

Strateegias on kesksel kohal finantsmehhanismid ja -stiimulid turutõrgete kõrvaldamiseks ning finantseerimisasutuste kaasamist võimaldamaks erasektori suuremahulisi investeeringuid hoonete renoveerimisel energiatõhususe parandamiseks.

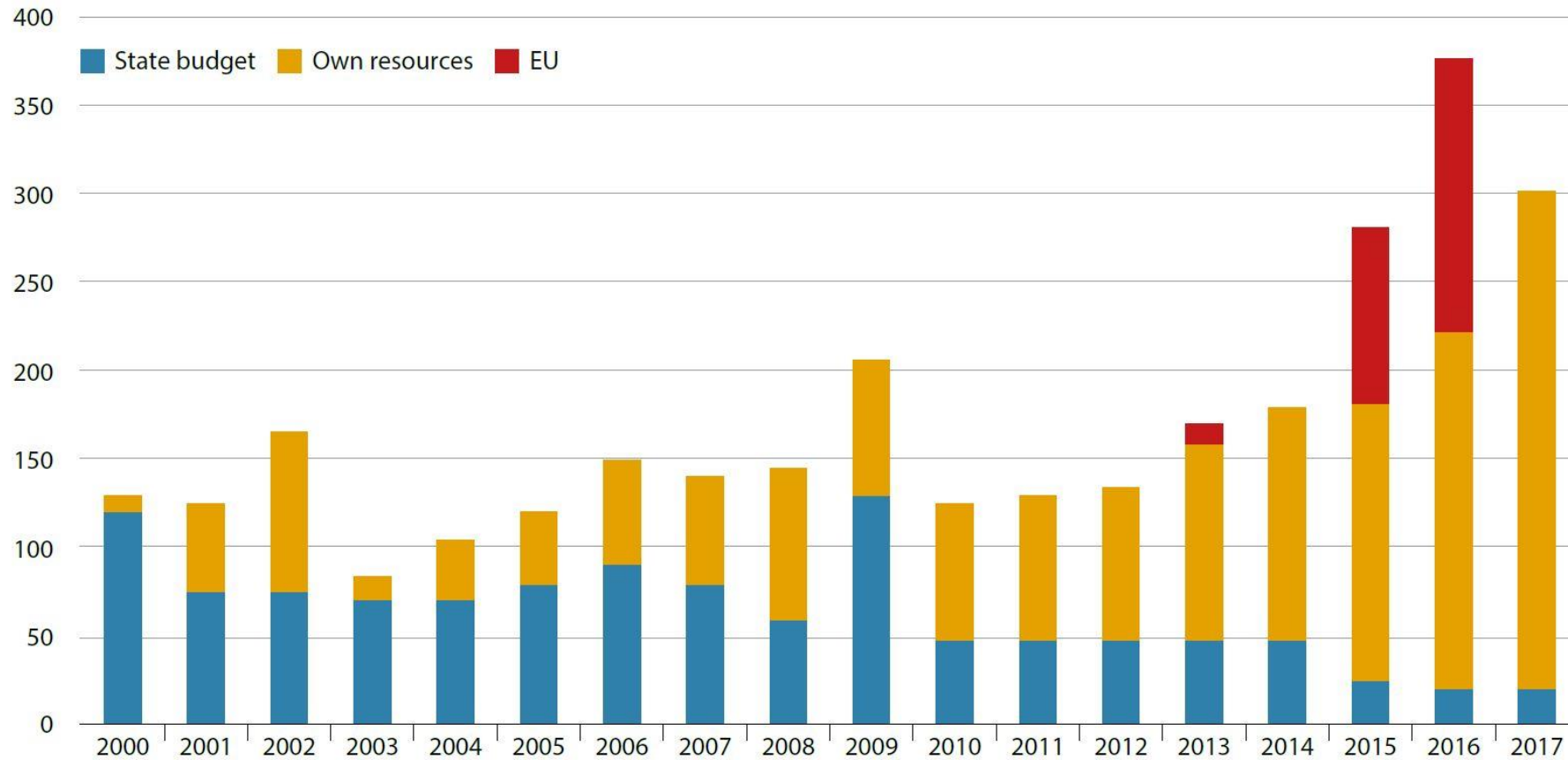
- Üksikelamute rekonstrueerimise soodustamiseks on vaja tegeleda madalast kinnisvara väärtusest tingitud turutõrkega.
- Korterelamute rekonstrueerimise meetmed peavad olema **piirkondade kaupa erineva suunitlusega**.
- Erasektori omanduses oleva ärikinnisvara rekonstrueerimise motiveerimiseks on üks võimalus hoone energiakasutusest tingitud CO₂ heitme põhine rekonstrueerimistoetus.
- Avaliku sektori hoonete rekonstrueerimise toetusmeetmed on üles ehitatud mitte kindlale toetuse osakaalule, vaid rekonstrueerimisel teostatavate energiasäästuga seotud tööde toetamisele.

Elamuinvesteeringute täiendavad teenused

Võimalikuks meetmeks on investeeringute suuremahuline teostamine läbi täiendavate SA KredExi teenuste. Uute teenuste peamine eesmärk on hoogustada korterelamute rekonstrueerimist läbi finantsinstrumentide ning nõustamisteenuse pakkumise, suurendada üürielamufondi piirkondades, kus turutingimustel uusi korterelamuid ei ehitata, ning siluda ehitusturu kõikumisi (kontratsükliline meede). Teenused toimivad turupõhiselt ja kasumlikult, mis võimaldab kaasata rahastajatena erapartnereid.

- Finantseerimisallikateks võivad olla riigieelarve, investeerimisfondid (sh pensionifondid), EL toetused, EIB, EBRD jt.
- Hinnanguline rahavajadus on esimestel aastatel ca 220 mln eurot aastas (riigi osalus 1/10).
- Rahavajadus 2050. aastani 7,9 miljardit eurot.
- ~30% ehitustööde maksumusest laekub maksudena riigile, mis tähendab maksutulusid 70...170 mln eurot aastas.

Figure 4.1. **Sources of funding for the State Housing Development Fund (Slovak Republic)**
EUR



Note: own resources are primarily loan repayments.

Source: Presentation of Elena Szolgayova, Director General, DG Housing Policy and Urban Development, Ministry of Transport and Construction (Slovak Republic) at the occasion of the OECD Expert Workshop on Affordable Housing in Latvia, 5-6 November 2019, Riga, Latvia.



Loome koos tuleviku elukeskkonda!

Raiko Puustusmaa
Ehitus- ja elamuosakond
raiko.puustusmaa@mkm.ee
631 3609



MAJANDUS- JA
KOMMUNIKATSIOONI-
MINISTEERIUM