

# Ehituse ja elamumajanduse eesmärgid 2019. aastal riigi ehitus- ja eluasemepoliitikas

**Regina Michaelis**

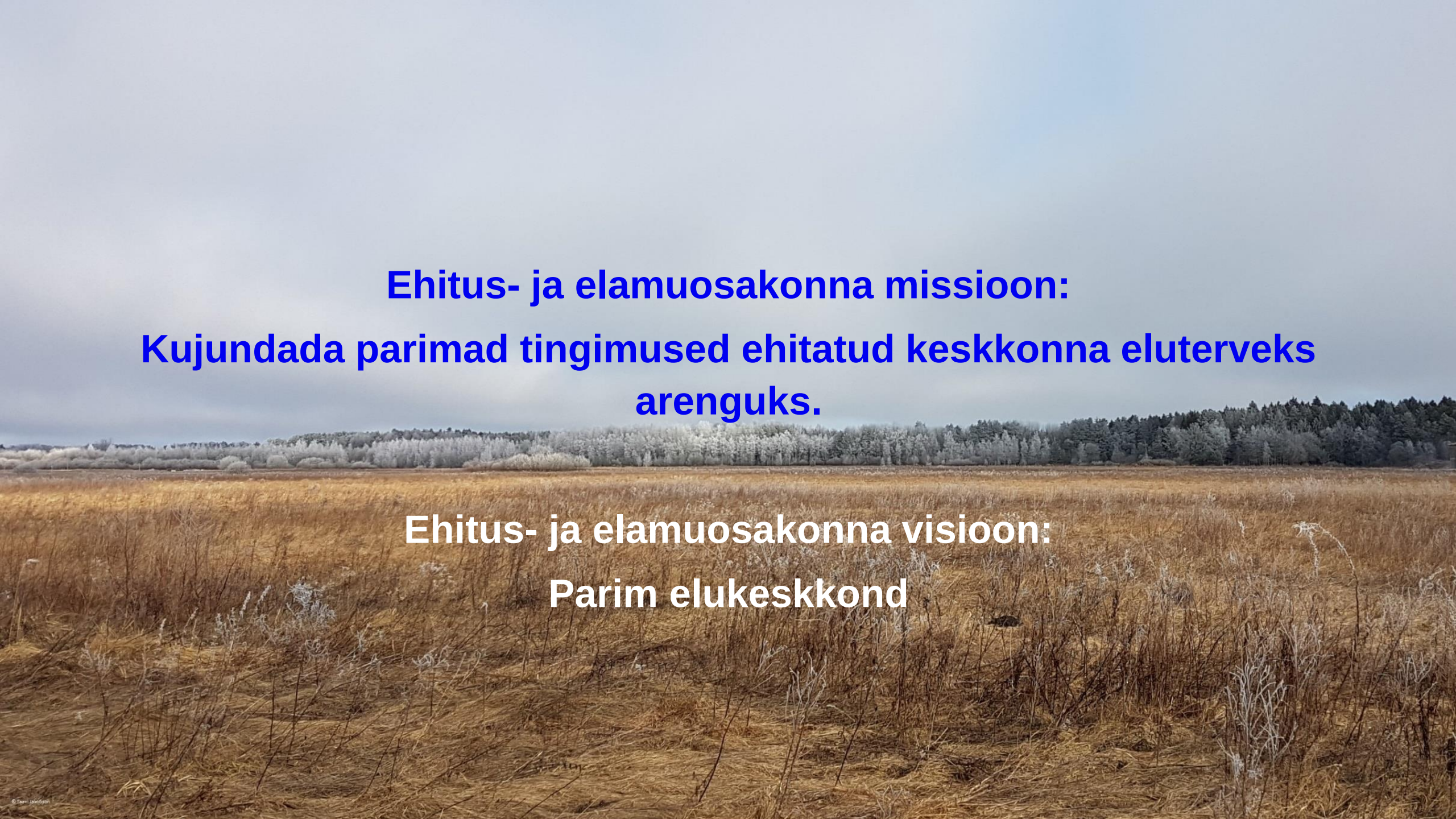
Elamumajanduse valdkonnajuht

Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium

05.02.2019

EKÜL Virumaa foorum



The background image is a landscape photograph. It shows a wide, flat field of dry, golden-brown grass in the foreground. In the middle ground, there is a dense line of trees, some of which appear to be covered in a light layer of snow or frost. The sky above is a pale, overcast blue-grey. The text is overlaid on the upper half of the image.

**Ehitus- ja elamuosakonna missioon:  
Kujundada parimad tingimused ehitatud keskkonna eluterveks  
arenguks.**

**Ehitus- ja elamuosakonna visioon:  
Parim elukeskkond**



# Ehituse pikem vaade

*Meie missioon on kujundada parimad tingimused ehitatud keskkonna eluterveks arenguks*

Üheks 2019. aasta tegevuseks on ehitussektori pikema vaate koostamine ühistöös avaliku- ja erasektoriga, mis loob aluse ja tingimused ehitusvaldkonna strateegiliseks planeerimiseks, stabiilseks arenguks ja tootlikkuse suurenemiseks. Viimase puhul oleme seadnud eesmärgiks jõuda EL-i keskmise tasemeni aastaks 2030, mis tähendab mitmekordset tootlikkuse kasvu.

Valdkonna kaugem eesmärk on riigi majandusarengu toetamine kvaliteetse ruumiloome ja ehitusmahtude ning tootlikkuse ühtlase järjepideva kasvu teel. Avaliku sektori, erasektori ja haridus- ning teadusasutuste koostöös tuleb kokku leppida, milliseid piirkondi, rajatisi, tooteid, teenuseid ja oskusi eelisarendatakse selleks, et olla stabiilselt rahvusvahelises konkurents.

Samuti tuleb riiklikult tagada olukord, kus kinnisvarainvesteeringuid saab teha tõhusalt, kooskõlas parima elukeskkonna ning teiste majanduslike ja sotsiaalsete eesmärkidega.



# Ehitisregister (EHR)

*Meie missioon on kujundada parimad tingimused ehitatud keskkonna eluterveks arenguks*

**Eesmärk: aastal 2022 taotletakse enamik ehitus- ja kasutuslube ehitise infomudeli baasil, menetluskeskkonda lisanduvad uued ehitise elukaarega seotud menetlused.**

**Järgnevatel aastatel jätkub andmekvaliteedi parandamine, hulga ja käideldavuse suurendamine ja ehitise elukaarega seotud IT teenuste sidumine EHRI menetlustega.**

**Andmetöötluse hõlbustamiseks ja protsesside toetamiseks võetakse kasutusele uued tehnoloogiad.**

**Tegeletakse aktiivselt ehitussektori ning ehitussektori ja avaliku sektori kokkupuutepunktide läbipaistvamaks tegemisega.**

**[statistika.ehr.ee](http://statistika.ehr.ee)**





## Menetlused (aastas)

> 32 500 menetlust

x 1 tund kokkuvõidu

= 4 säästetud eluaastat

= ½ mln €

### Tegevused:

- EHRi kasutajaliidese lihtsustamine
- EHRiga seotud tegevuste lihtsustamine
- Menetlusprotsessi lihtsustamine ja tõhustamine (regulatsioon)
- Menetlusprotsesside läbi viimise lihtsustamine ja tõhustamine (KOV, ametid)



# Elamumajanduse valdkonna pikem vaade



**Üheks 2019. aasta tegevuseks on elamumajanduse valdkonna pikema vaate koostamine koos ehituse pikema vaatega.**

**Eesmärk: elamuvaldkonda suunatud meetmetega on tagatud valdkonna stabiilne rahastus, mille abil saavad korteriühistud, eraomanikud ja kohalikud omavalitsused koostöös erasektoriga edukalt lahendada elamu- ja kommunaalmajanduse probleeme.**

**Erasektori initsiatiivi ja riiklike toetuste abil suureneb rekonstrueeritud eluhoonete osakaal.**



**Valdkonna kaugemaks eesmärgiks on luua keskvalitsuse tasandil vastav kompetents, mille abil saavad kohalikud omavalitsused, korteriühistud ja eraomanikud koostöös erasektoriga edukalt lahendada elamu- ja kommunaalmajanduse probleeme ning mitmekesistada eluasemeturu pakkumist selliselt, et see vastaks paremini elanike vajadustele ning ootustele üle Eesti:**

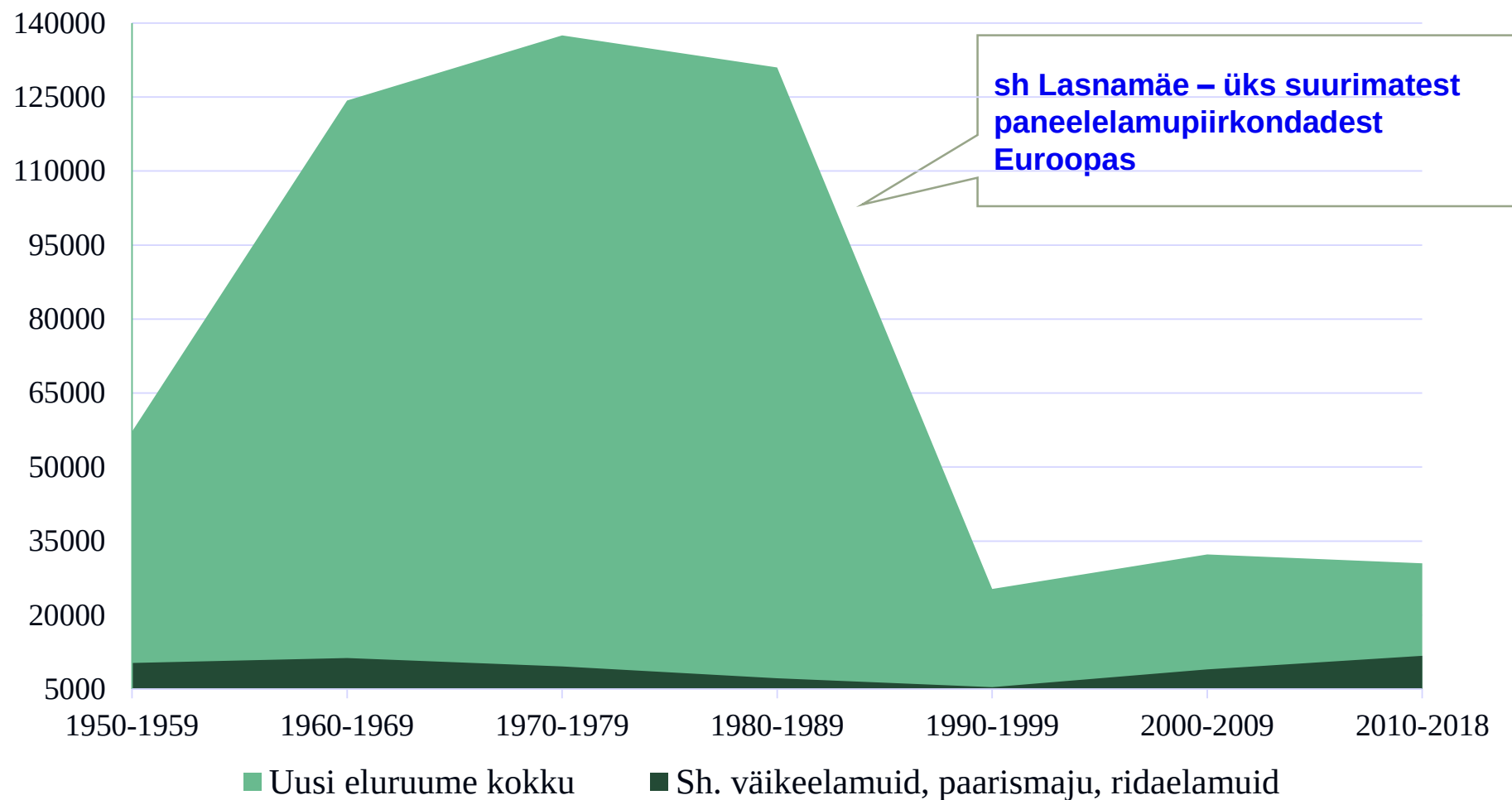
- keskvalitsuse tasandil on toimunud diskussioon regionaalarengu ning riigi ja kohalike omavalitsuste funktsioonide üle elamumajanduse suunamiseks ja erineva turuolukorraga elumupiirkondade arengu parandamiseks
- välja on pakutud nõukogudeaegse elamupoliitika ja omandireformi järgsest omandisuhete killustumisest tingitud probleemide lahendused, samuti üürituru korrastamine ja eluasemeturu stimuleerimine turutõrgete ilmnemisel
- läbi on mõeldud meetmed kahaneva rahvastikuga piirkondade arengu tagamiseks ja turvalisuse parandamiseks
- tagatud on elamisväärne elukeskkond kõigis elu- ja töökohana olulistes tõmbekeskustes elamute korrashoiu, ligipääsetavuse, sisekliima ja energiatõhususe parandamise kaudu
- stabiilse ja hästi koordineeritud elamumajanduse juhtimise, meetmete süsteemi, eluruumide kättesaadavuse parandamise ning töö- ja elukohtade loomisega soodustatakse majanduskasvu kõigis Eesti piirkondades

# Olukord eluasemeturul

*Meie visioon on parim elukeskkond*



# Eesti elamufond - elamuehituse statistika aastatel 1950-2018 (Statistikaamet)

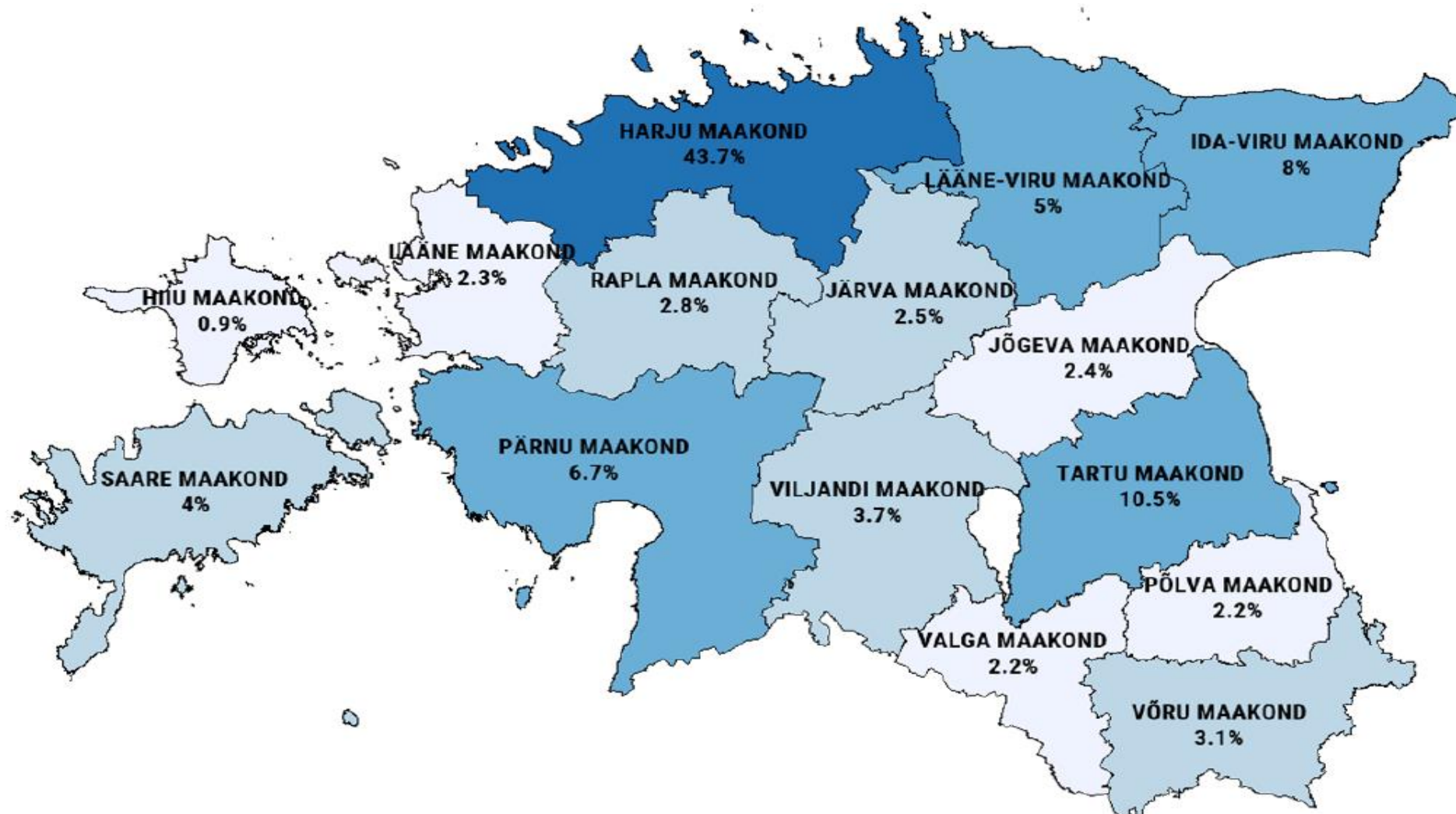


# Mõned olulised numbrid

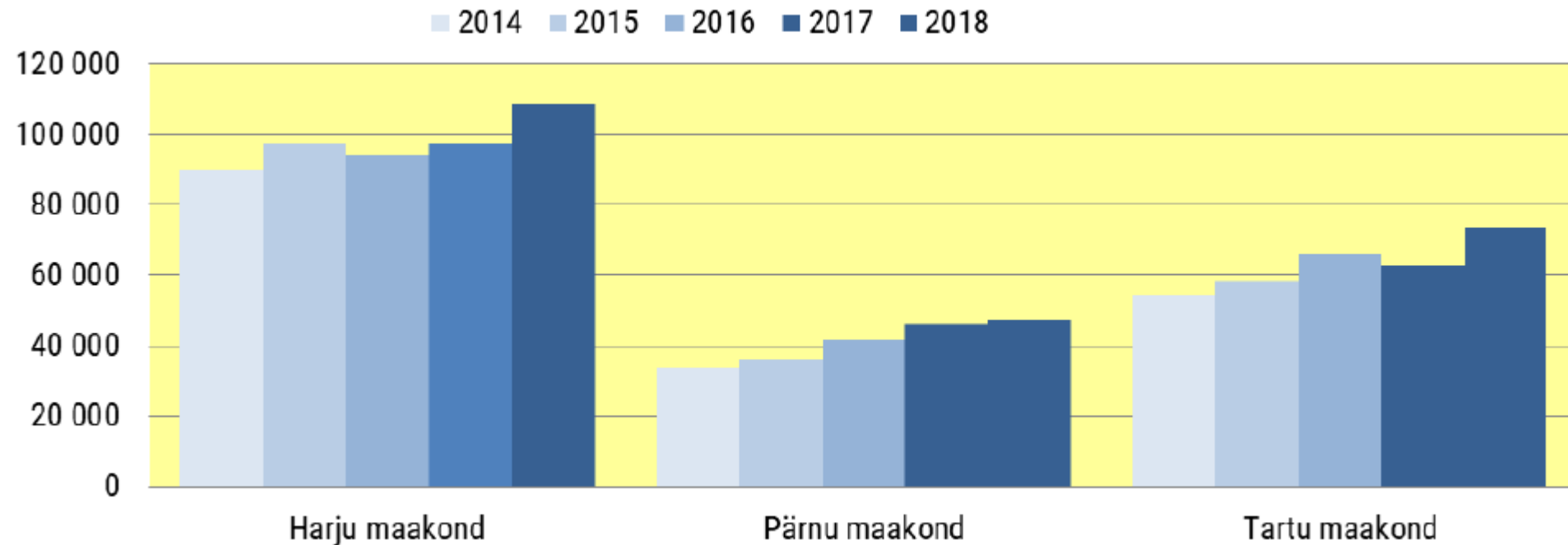
- Eestis on 706 000 eluruumi, neist 70% korterid
- ca 98% eluruumidest on eraomandis
- alates 2001. aastast on ehitatud 10% olemasolevatest eluruumidest
- aastas ehitatakse keskmiselt 2000-3000 korterit, peamiselt Tallinna ja Tartu mõjupiirkonnas
- praeguseks on tänu rekonstrueerimise toetamisele rekonstrueeritud kokku ca 5% korterelamutest
- rekonstrueerimisvajadus on 2% ja uute korterite vajadus 1% eluruumide mahust aastas



## Kinnisvara tehingute aktiivsus maakondade lõikes 2018. a. (Maa-amet)

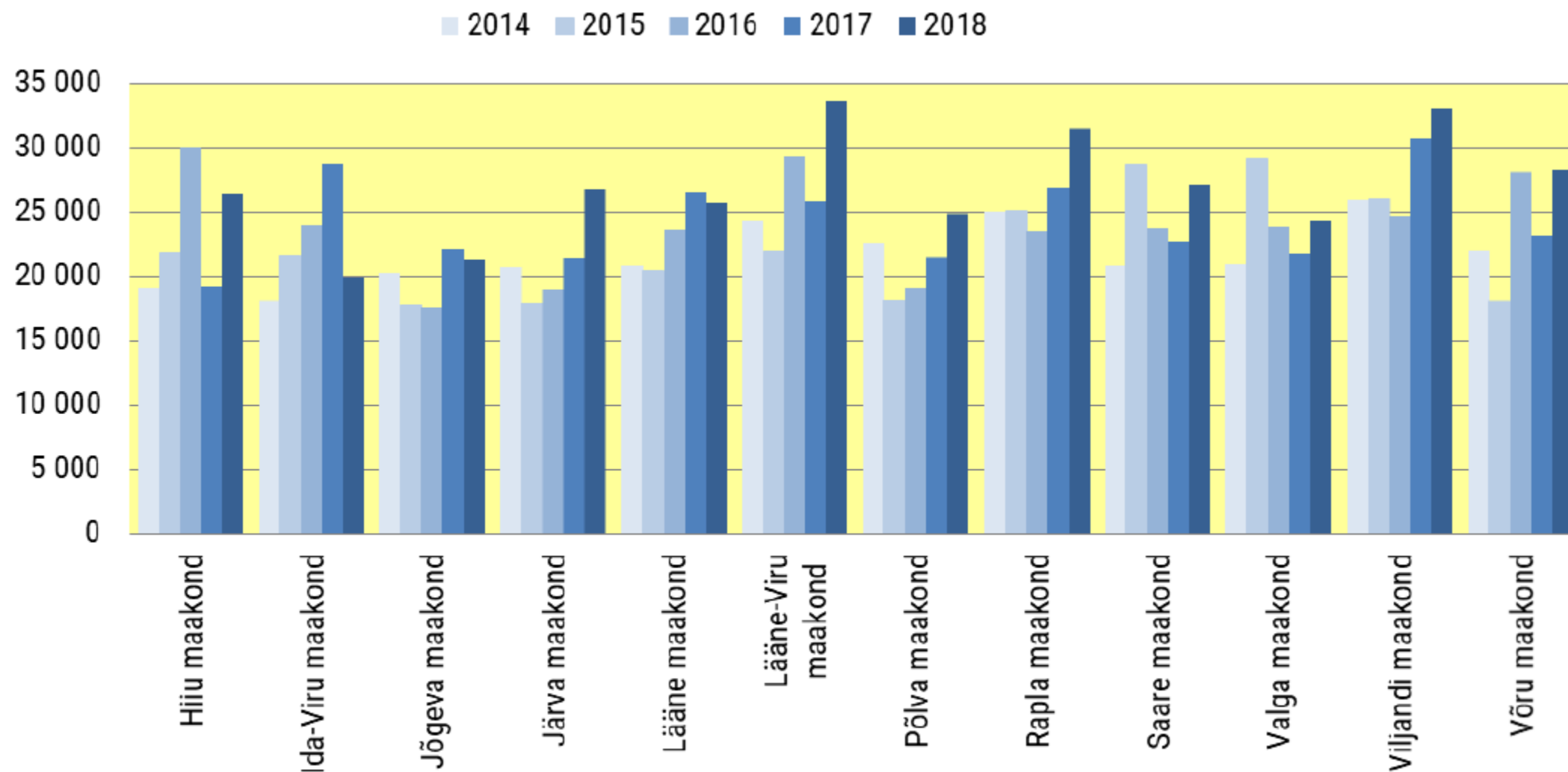


## Keskmine ostu-müügitehingu hind Harju, Pärnu ja Tartu maakonnas aastatel 2014-2018, € (Maa-amet)





## Keskmine ostu-müügitehingu hind muudes maakondades aastatel 2014-2018, € (Maa-amet)

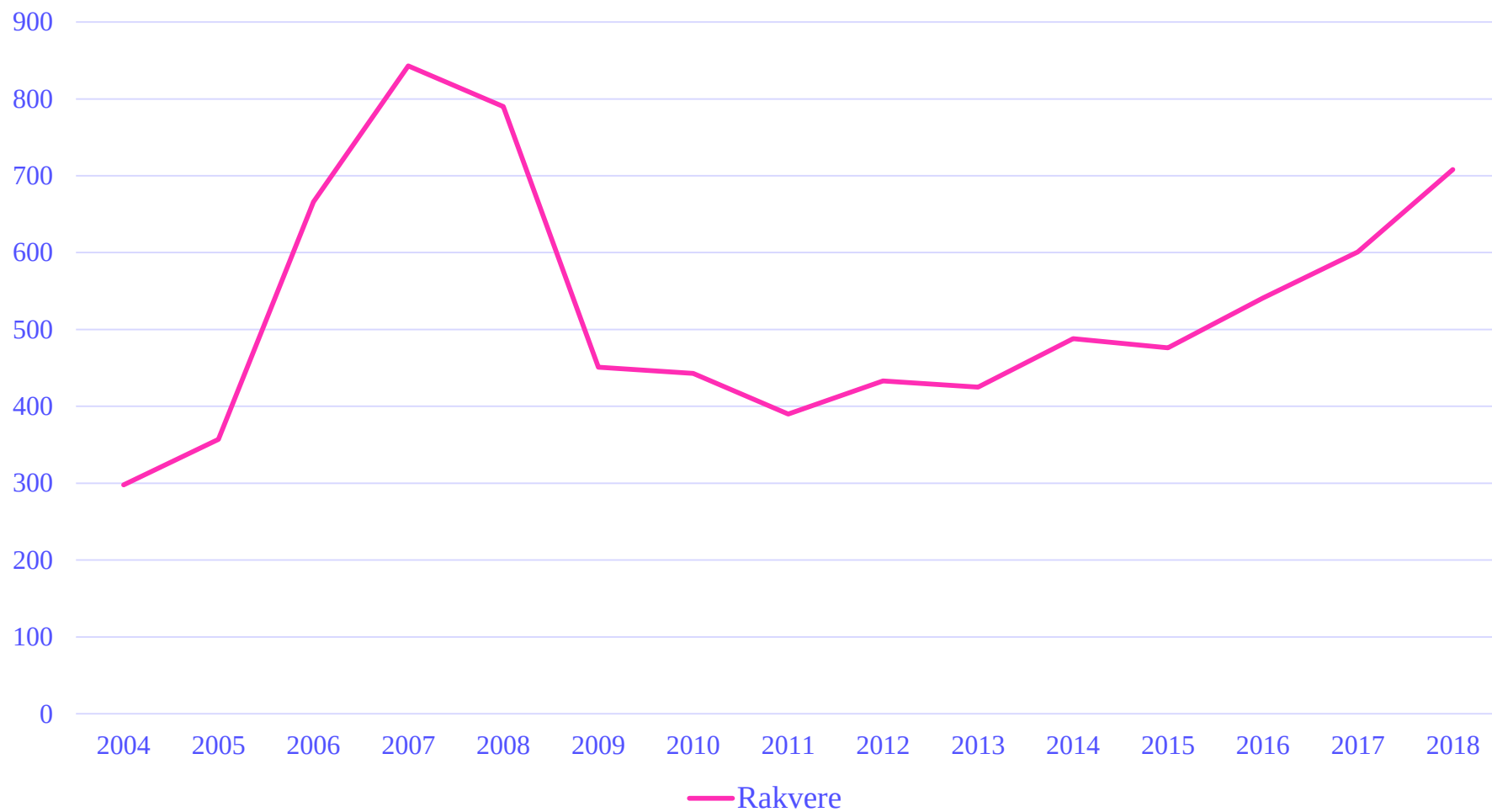


# Korteriomanditega toimunud tehingute statistika 2018. aastal (Maa-amet)

- Eestis **22 669** tehingut, keskmine hind **723** €/m<sup>2</sup>
- Harju maakonnas **11 755** tehingut, keskmine hind **1 746** €/m<sup>2</sup>
- Tallinnas **9 171** tehingut, keskmine hind **1 870** €/m<sup>2</sup>
- Rakvere linnas **229** tehingut, keskmine hind **708** €/m<sup>2</sup>



# Rakveres asuvate korteriomanditega toimunud tehingute hind aastatel 2004-2018, €/m<sup>2</sup> (Maa-amet)



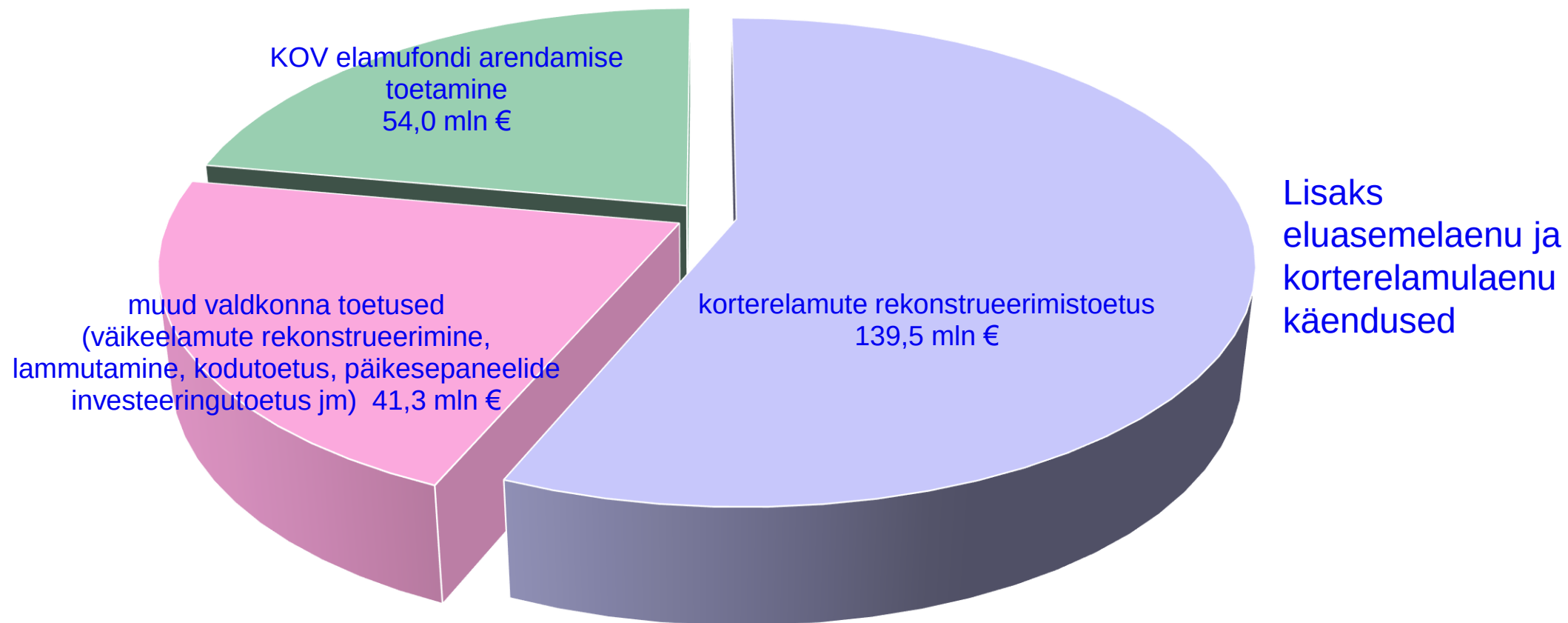
# Elamuvaldkonna toetusmeetmed

*Meie visioon on parim elukeskkond*



# Elamufondi investeeringud

Toetusteks kavandatud rahalised vahendid aastatel 2014-2020 SA KredEx



# Korterelamute rekonstrueerimistoetus 2019. aastal

- Eelarve 17,5 mln €

Tegevuskava:

- Veebruaris määruse eelnõu allkirjastamine
- Veebruaris määruse allkirjastamine
- Aprillis taotluste vastuvõtt



# Loome koos tuleviku ehitatud keskkonda!

Regina Michaelis  
regina.michaelis@mkm.ee  
Elamumajanduse valdkonnajuht



MAJANDUS- JA  
KOMMUNIKATSIOONI-  
MINISTEERIUM