

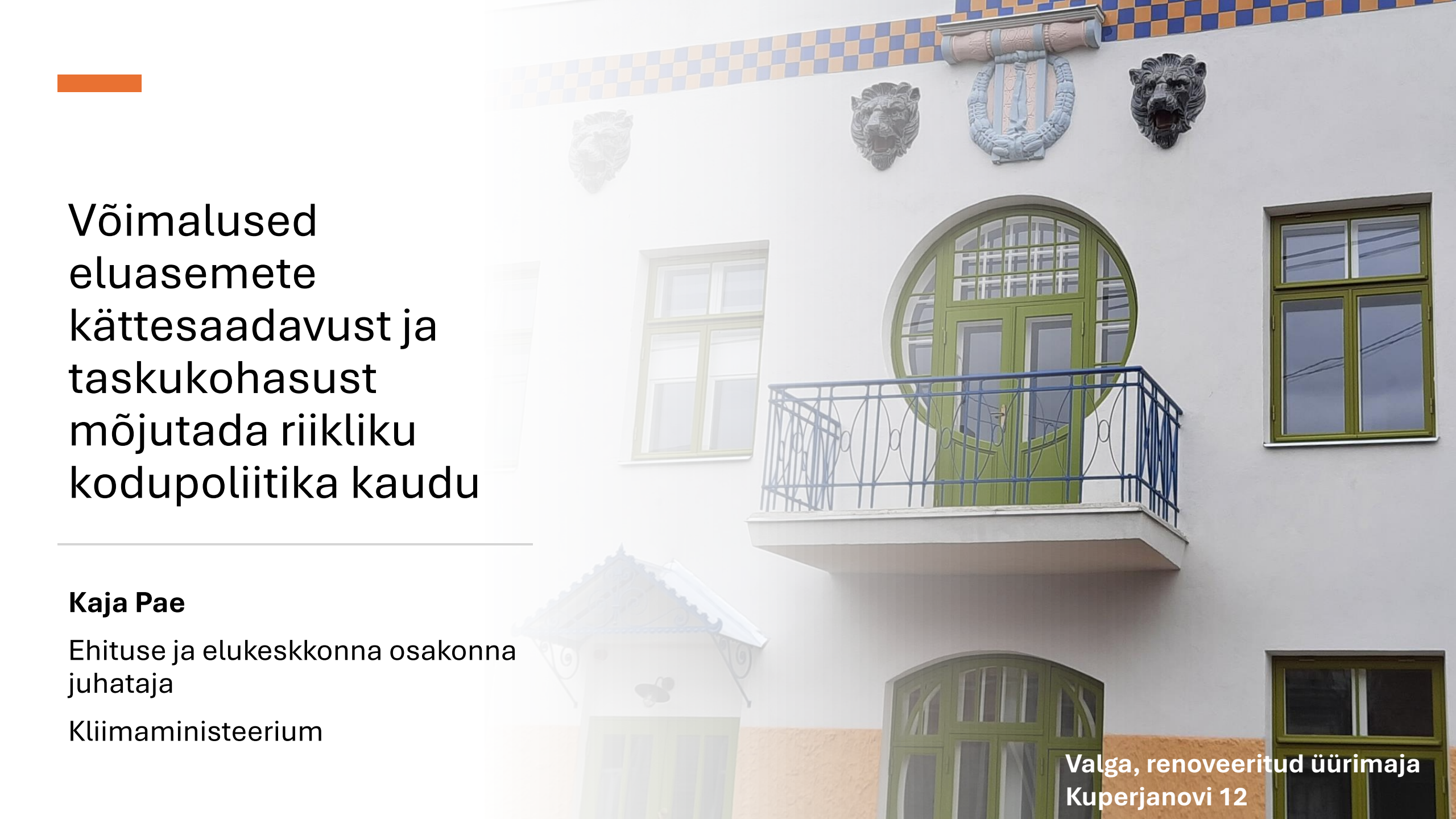


Võimalused eluasemete kättesaadavust ja taskukohasust mõjutada riikliku kodupoliitika kaudu

Kaja Pae

Ehituse ja elukeskkonna osakonna
juhataja

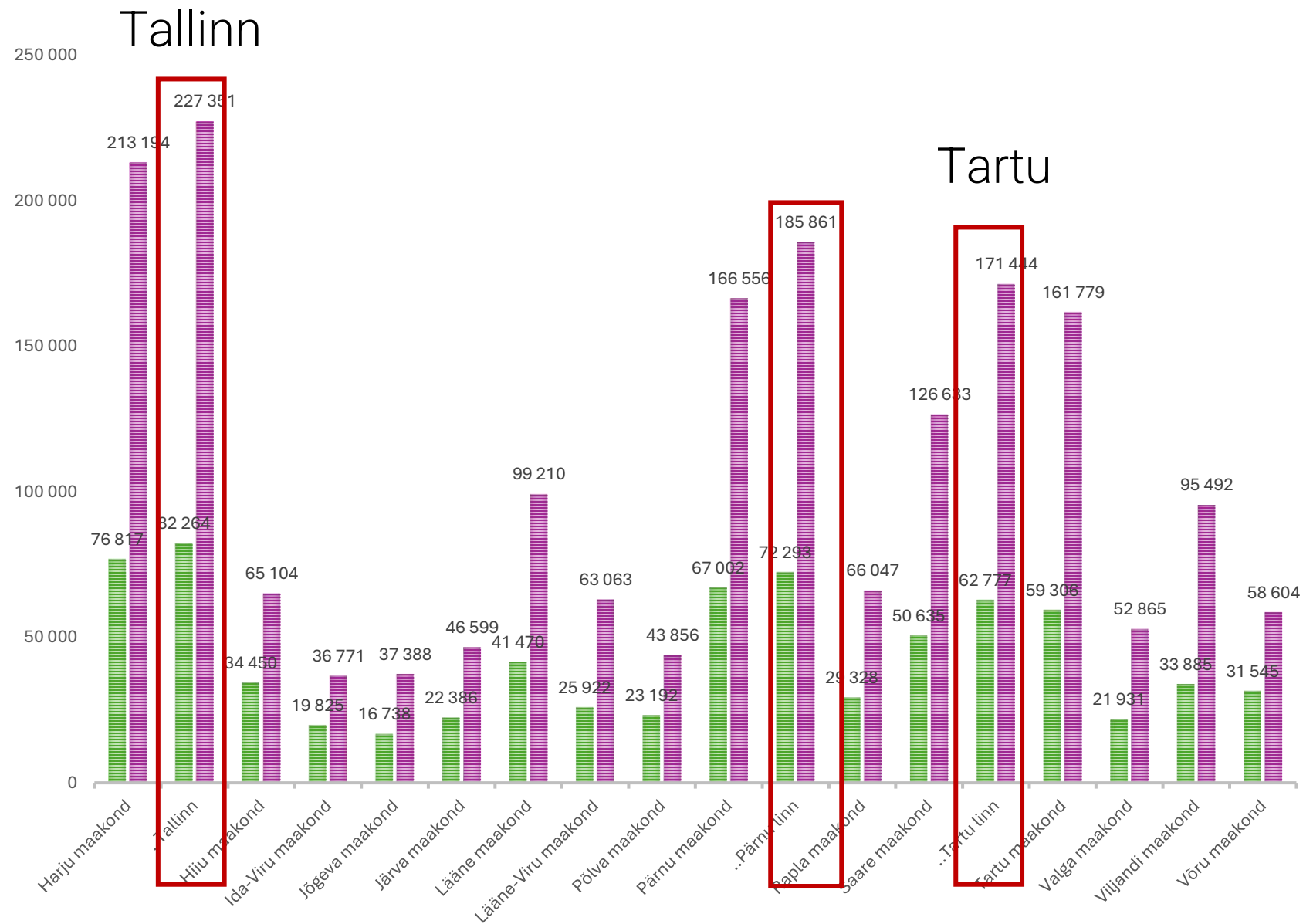
Kliimaministeerium



**Valga, renoveeritud üürimaja
Kuperjanovi 12**

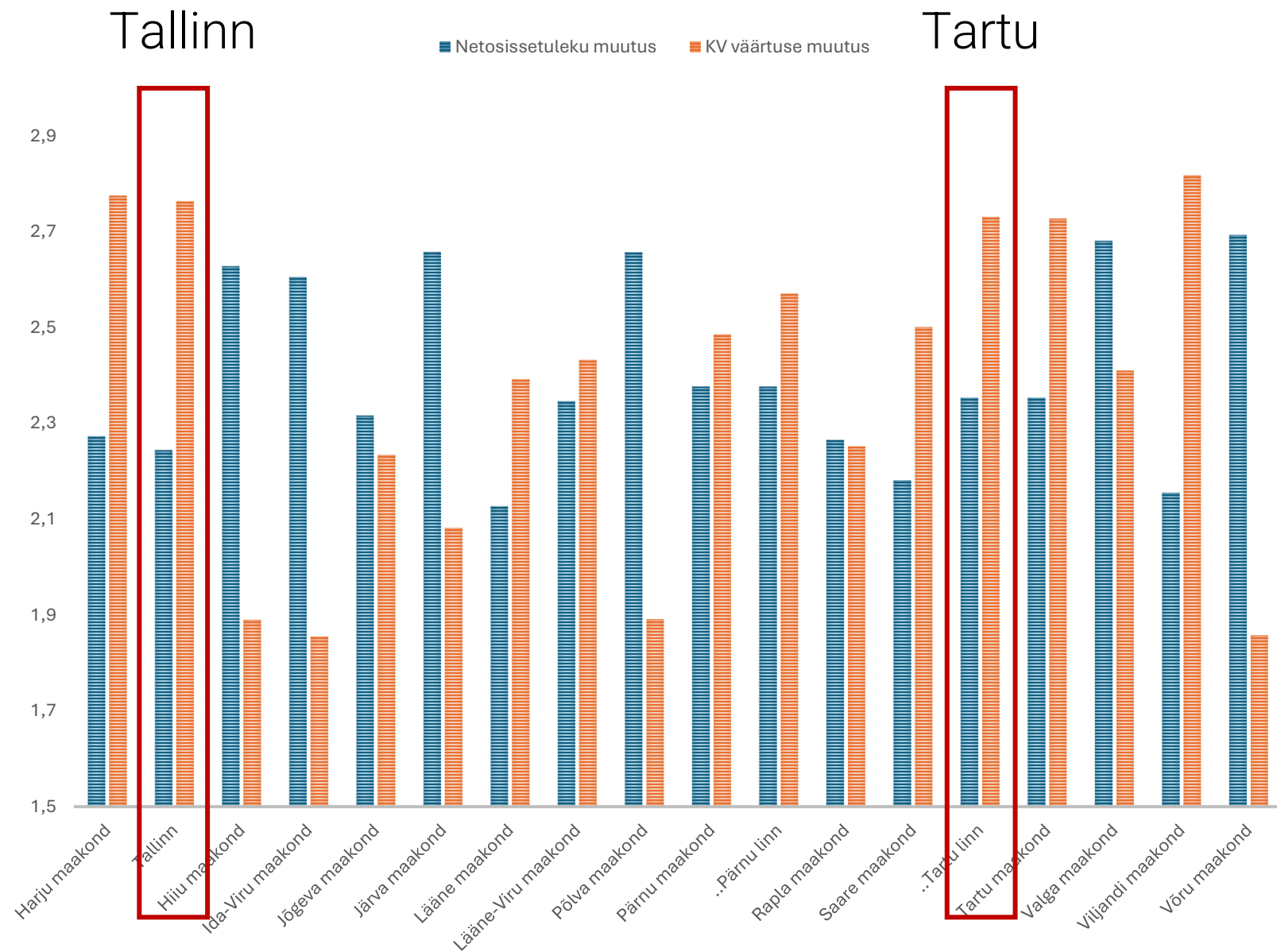
3-toalise korteri hind maakonniti

- Aluseks on võetud KV.ee korterite müügi statistika.
- Maakonniti välja toodud 65 m2 suuruse korteri maksumus aastatel 2011 ja 2022
- Suurimad hinnatõusud Tallinn, Harjumaa, Tartu, Pärnu



Korteri ostuhinna suhteline tõus

- Aluseks on võtud KV.ee ja Statistikaameti andmed
- Võrdlusesse on toodud elaniku netosissetuleku muutus ja kinnisvara ostuhinna muutus 2011 vs 2022
- Keskustes ületab kinnisvara hinnatõus netosissetulekut oluliselt

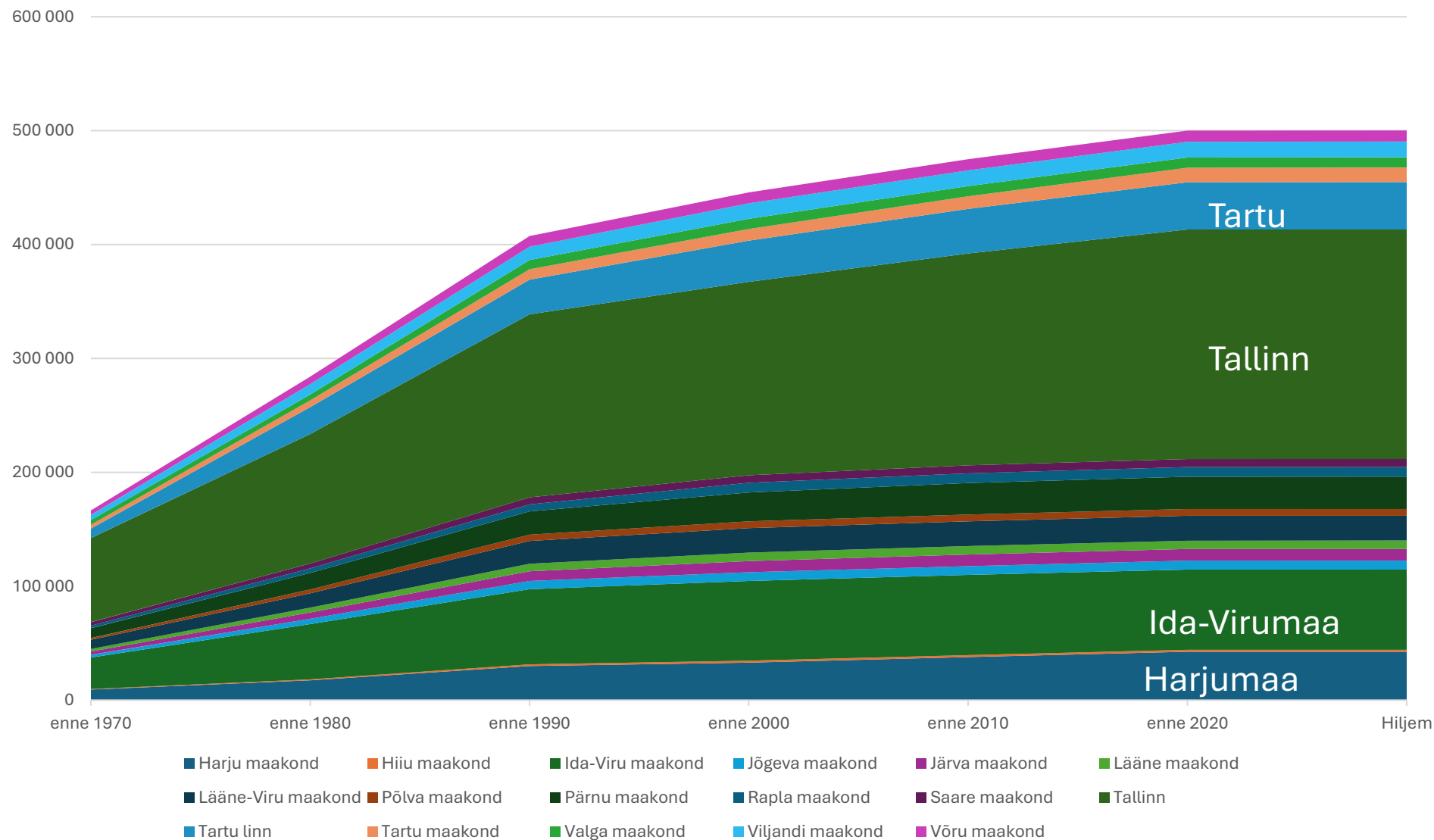


Eluruumide arvu muutus

Suurim ehitustegevus
vahemikus 1970-1990

40% eluruumidest Tallinnas

14% eluruumidest Ida-Virus



Riigi toetatud üürimajade programm

toetused 2017-2019
(20 maja)

ja 2023
(5 maja)

Imavere, uus üürimaja

Kogumaksumus 1,727,898

Toetus 862,014.00

18 korterit



					Üürile antud 10.2023	
Taotleja	Elamu Aadress	Kortereid	Ehitise liik	Otstarve seisuga	Täituvuse %	
Valga vald	J. Kuperjanovi 12, Valga	17	Rekonstrueerimine	Mob.	10	59
Valga vald	Uus 14, Valga	11	Rekonstrueerimine	Sots.	10	91
Tori vald	Kalda 2, Tori	8	Rekonstrueerimine	Sots.	8	100
Tori vald	Pärnu mnt 27a, Sindi	40	Rekonstrueerimine	Sots.	33	83
Pärnu linn	Rohu 119, Pärnu	18	Uus	Mob.	18	100
Muhu vald	Sinilinnu, Liiva küla	16	Rekonstrueerimine	Mob.	16	100
Kitsas 16 Kodu OÜ (Saaremaa vald)	Kitsas 16	18	Uus	Mob.	18	100
OÜ Maali Maja (Lääne-Nigula vald)	Maali, Linnamäe küla	18	Uus	Mob.	18	100
Haapsalu Linnamajanduse AS (Haapsalu linn)	Niine 49	20	Uus	Sots.	20	100
Tallinna linn	Maleva 18	80	Uus	Sots.	78	98
Saue vald	Kuuse 29a, Laagri alevik	20	Uus	Mob.	15	75
Saue vald	Kooli 3 Turba	18	Rekonstrueerimine	Mob.	9	50
Saku vald	Tallinna mnt 1a, Saku	25	Rekonstrueerimine	Sots.	21	84
Rae vald	Ehituse 6, Jüri	41	Rekonstrueerimine	Sots.	37	90
Türi vald	F.J.Wiedemanni 1, Türi	43	Rekonstrueerimine	Mob.	38	88
Koskvere Maja OÜ (Põhja-Sakala vald)	Kontori, Koksvere küla, Põhja-Sakala vald	11	Uus	Mob.	7	64
Põhja-Sakala vald	Tallinna 11a, Võhma	23	Uus	Sots.	19	83
Järva vald	Viljandi mnt 11, Imavere	18	Uus	Mob.	14	78
Tartu linn	2 hoonet: Tüve 2 ja Tüve 4	56	Uus	Sots.	49	88
Võru vald	Võidu 29, Vastseliina	12	Rekonstrueerimine	Mob.	6	50
						84

Täiendavad toetused ja finantsmeetmed

Lasterikaste perede kodutoetus

Renoveerimistoetused

Tühjenevate kortermajade toetus

Alla riigiabi piiri jääv teotus arendajatele

Eluasemelaenud:

- noortele peredele ja noortele spetsialistidele (madal omafinantseering)
- KÜ-dele, kellele kommertspangad laenud ei anna

Käendused:

- korterelamu laenukäendus (täiendav tagatis pangale väikse või keskusest kaugel elamu puhul)
- lasterikkale perele
- maapiirkonna eluasemelaenu käendus

Renoveerimistoetused

2023: **80mln(SF)**;

2024:

170mln(SF)+9mln(RRF)+15mln(ÕÜF);

2025: **10mln(RRF-väikeelamute jääk)+55mln(SF)**;

2026: **25mln(SF)+50mln(CO2)**;

2027: **100mln(SKF)**;

2028+-uus SF

Vabaturu illusioon vs. kaasav institutsionaalne raamistik

Kodupoliitika meetmete valik on tugevalt mõjutatud maailmavaatest

Vabaturu illusioon

Turg reguleerib end ise ja toob parima võimaliku tulemuse

Riik sekkugu võimalikult vähe

Turuosaline, kellel on jõudu ja nutikust, võidab õigustatult

Innovatsioon sünnib loomulikult, kui riik ei sega

Kui keegi jääb kõrvale, on see tema enda vastutus

Kaasav institutsionaalne raamistik

Turg vajab ausaid ja usaldusväärseid **mängureegleid**, mida kaitseb riik

Riik **kujundab keskkonna**, kus ettevõtlus saab ausalt areneda

Liigne koondumine ja ebavõrdsus takistavad majandusarengut

Innovatsioon vajab **haridust, teadust, riskijulgust ja toetusmehhanisme**

Võrdne ligipääs ja võimaluste loomine on majanduse elujõulisuse alus

Daron Acemoglu, Simon Johnson, James Robinson tööde põhjal

Kodupoliitika 2050

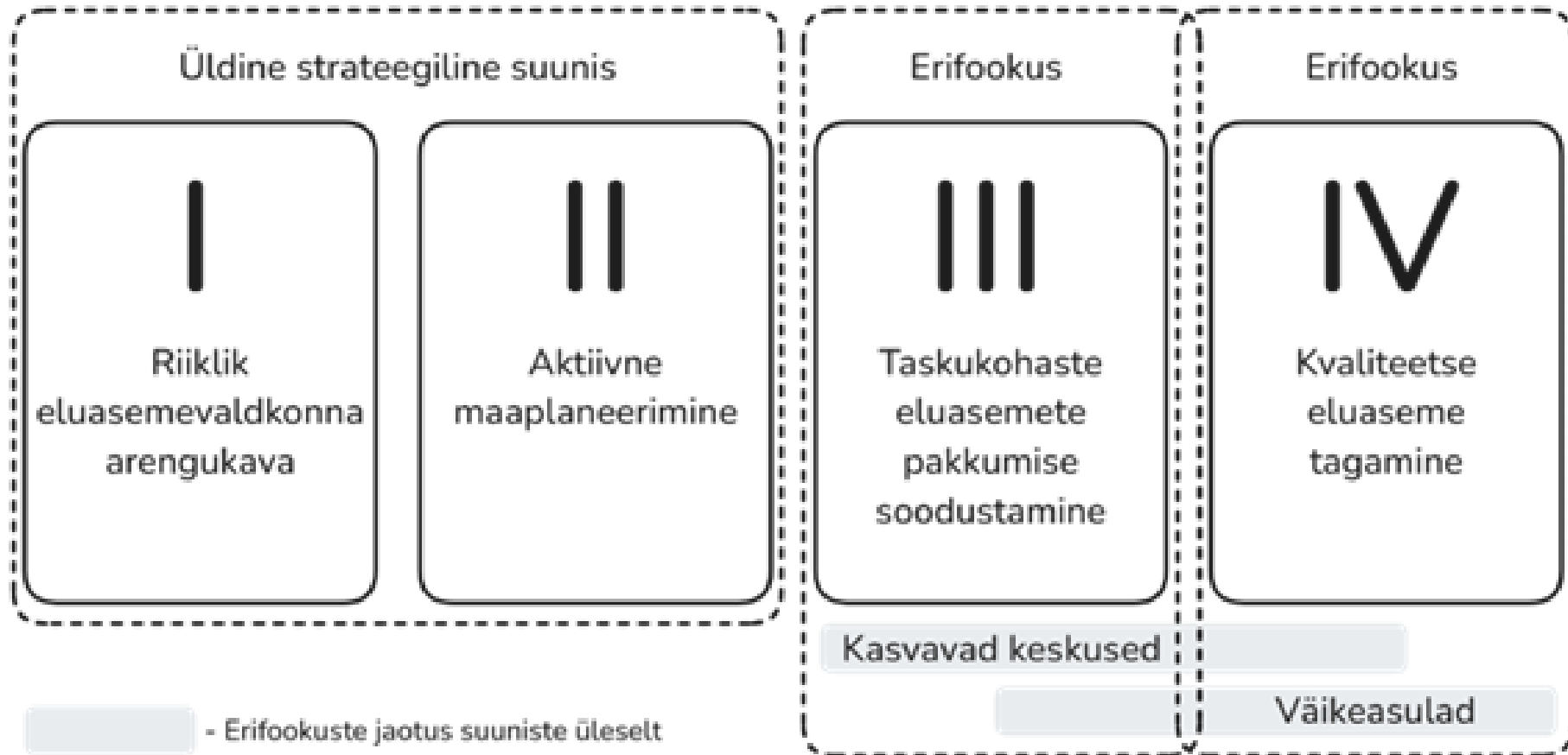
Eesmärk: Kvaliteetsete ja mitmekesiste eluasemete kättesaadavuse parandamine ja segregatsiooni vältimine üle Eesti.

- Hetkeolukorra kaardistamine
- Taskukohasuse mõiste määratlemine
- Üürihinna ja ostuhinna komponendid ning nende mõjutamine
- Erinevad riiklikud meetmed eluasemete taskukohasuse ja kättesaadavuse parandamiseks
- Riigi ja KOV-i koostöö
 - riik loob strateegilise, regulatiivse ja finantsilise alussüsteemi;
 - KOV-d rakendavad sihipäraseid meetmeid kohalikul tasandil ja koostöös erasektoriga
- Regionaalsed erisused, eelisarengualad?



CLT kortermaja Põlvas

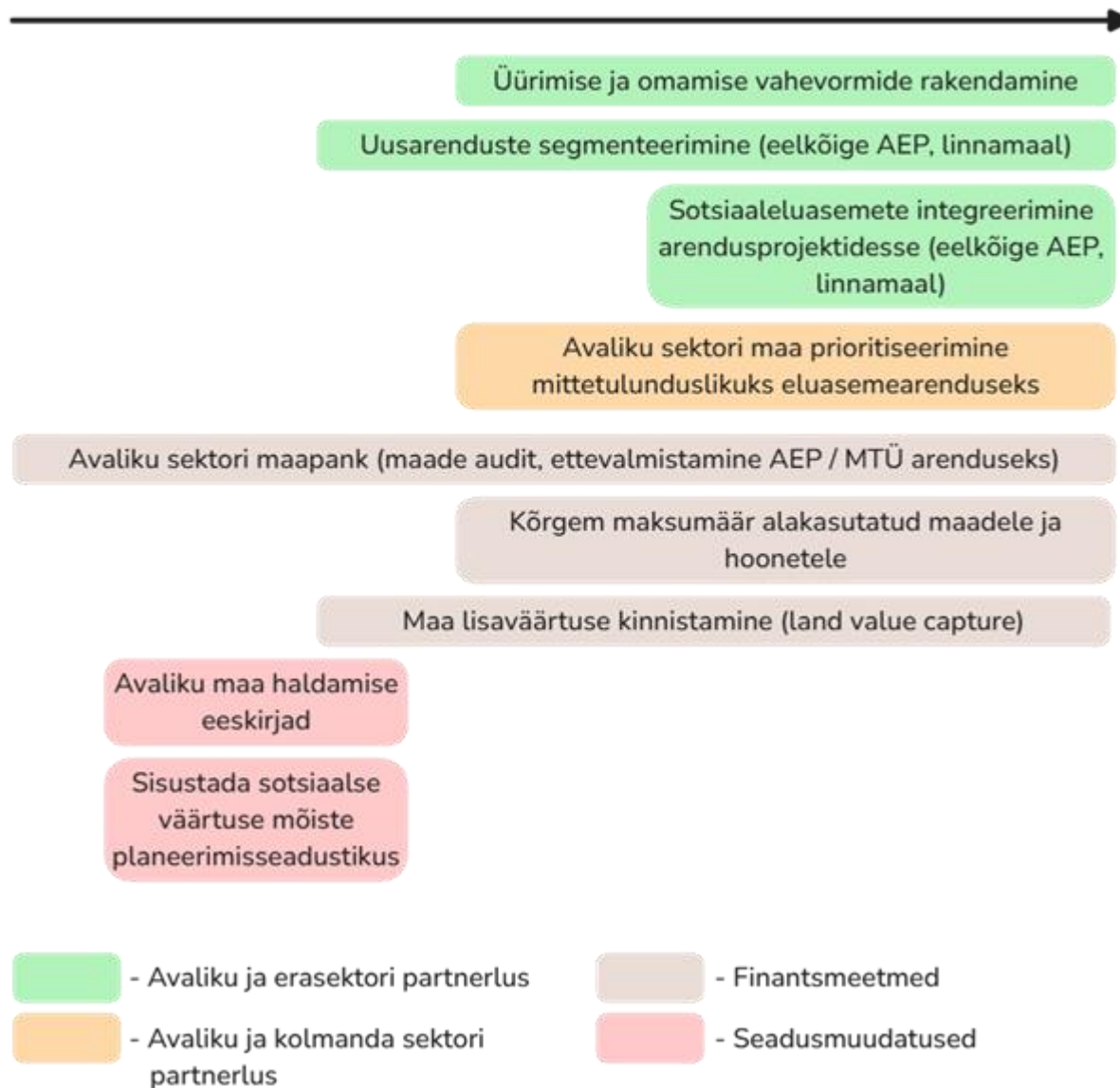
Strateegilised suunad



2035



2035



Taskukohaste eluasemete pakkumise soodustamine, meetmete teostamise ajaraam

2025 2035

Eluasemearenduse planeerimise ja menetlemise kiirendamine

Avaliku ja erasektori partnerlused avaliku sektori maal, hoonestusõigusega

Kvaliteedipõhised arendajakonkursid, AEP arendustes

Paindlikud ja ajutised eluasemed

Õiguslik alus ja kategooria mittetulunduslikele ja kulupõhiste eluasemepakkujatele

Planeerimisseaduses taskukohaste eluasemete nõude võimalus

Kolmanda sektori (piiratud kasumiga või mittetulunduslik) eluasemearendus

Laiendada EIS rahastust munitsipaalsetele ja mittetulunduslikele eluasemearendustele

- Strateegiline tasand

- Seadusmuudatused

- Avaliku ja kolmanda sektori partnerlus

- Avaliku ja erasektori partnerlus

- Finantsmeetmed

Kvaliteetse eluaseme tagamine, meetmete teostamise ajaraam

2025 2035

Ruumikvaliteedi kriteeriumide kehtestamine ja juurutamine

Koostöö omavalitsuste ja arhitektide liiduga

Kompaktse ja segakasutusega arenduse soodustamine

Kahanevate asulate tihendamine

Omavalitsuste toetamine - ruumiekspertiis ja alakasutatud maa / hoonete omandamine

Naabruskondliku renoveerimise soosimine

Riigi kaasrahastusega elamuarendus

Taskukohaste eluasemete avalikus omandis maal

Partnerlused kolmanda sektori ja sotsiaalettevõtlusega maapiirkondades

Alakasutatud maa ja hoonete pakkumine sotsiaalettevõtetele ja kultuuriprojektidele

Laiapõhjalised renoveerimistoetused

Täiedavad suunatud renoveerimistoetused

Eluasemelaenu käendused

Käibemaksusoodustus renoveerimise puhul

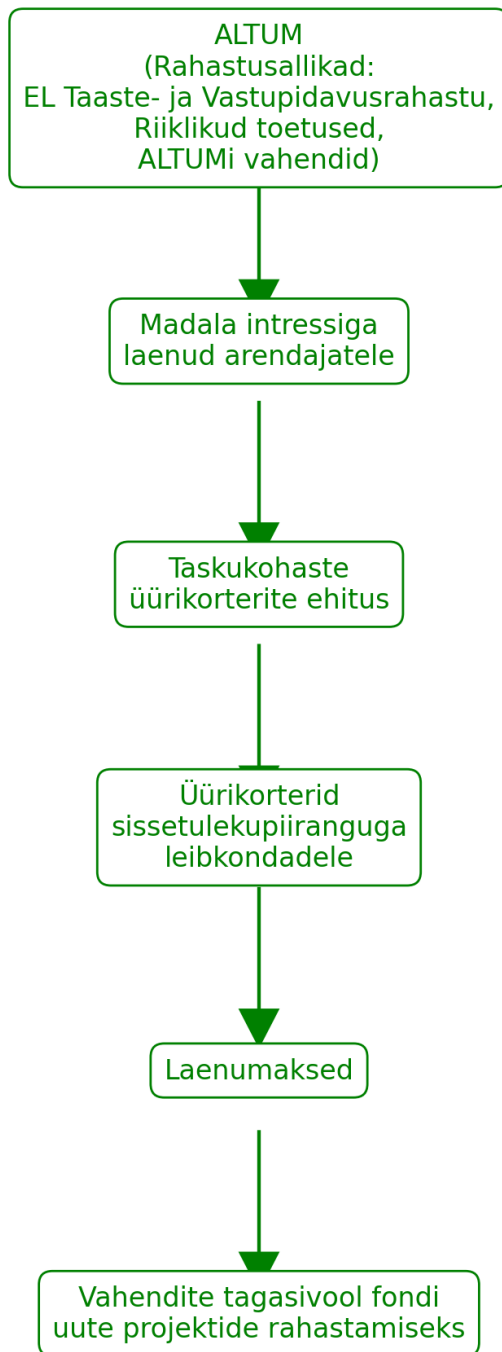
Tühjenevate eluasemete kolimistoetus

- Strateegiline tasand

- Avaliku ja kolmanda sektori partnerlus

- Avaliku ja erasektori partnerlus

- Finantsmeetmed



Üürikorterite finantsmehhanismid EIB abiga, Läti näide

Üürikorterite tingimused:

- Üürihind ei tohi ületada 6,47 eurot ruutmeetri kohta kuus (2025).
- Üürnikud peavad vastama sissetulekupiirangutele; näiteks ühetoalise korteri puhul ei tohi leibkonna netosissetulek ületada 1 681 eurot kuus.