Tööstusparkide arendus Ida-Virumaal

Teet Kuusmik
Ida-Virumaa Tööstusalade Arendus (IVIA) juhatuse liige

18.04.2018

Ida-Virumaa profiil

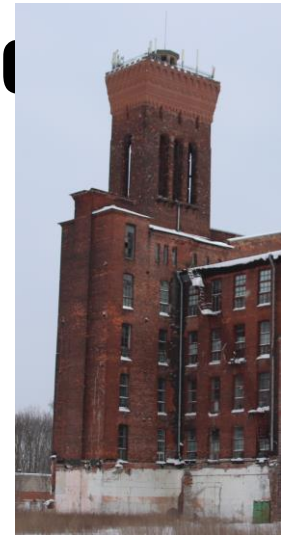
- **Asukoht – EL-Venemaa piiril**
- **Elanike arv (01.01.2017) – 143 880**
- **Töötuse määr (4. kv 2017) – 11,8%**
- **Keskmine brutopalk (4. kv 2017) – 1043 EUR**
- **89% elanikest elab linnades põhjarannikul**
- **Ettevõtteid 1000 el kohta 44 – (Eesti - 91)**



2

Tööstustraditsioonid

- **Kreenholmi Manufaktuur – 1857 a, investeering 2 milj kuldrubla ~ 500 milj EUR**
  - Töötajate arv 1980 a – 11 000
- **Põlevkiviõli vabrik Kohtlas – 1921 a**
  - Põlevkivitööstuses 1940-datel – 33 000
- **Masinaehitustehas Baltijets – 1947 a**
  - Töötajaid 1992 – 4500

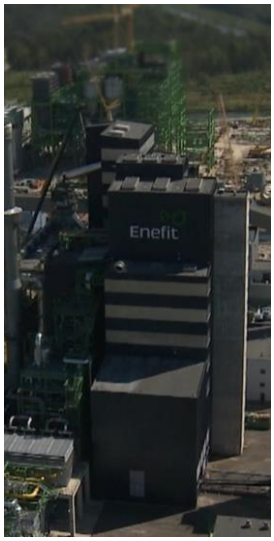


3

Investeeringud

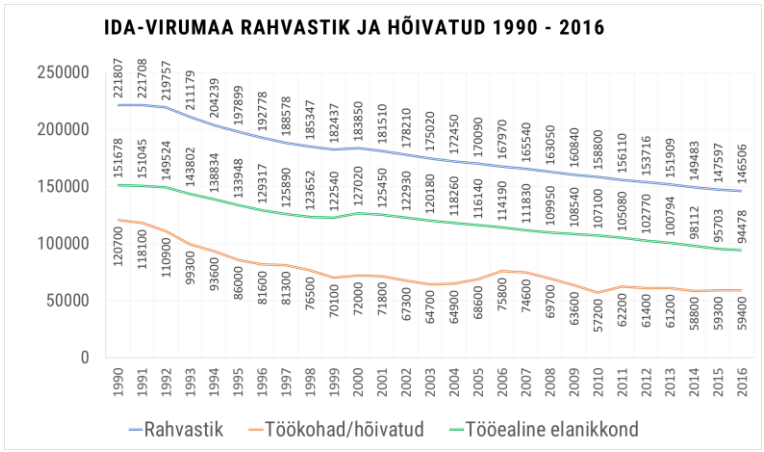
2010- 2014 ettevõtete investeeringud põhivarasse Ida-Virus 2 047 milj EUR

- Enefit 280 – 365 milj EUR
- Auvere Elektrijaam – 638 milj EUR
- Petroter I, II, III – 220 milj EUR
- Ojamaa kaevandus – 120 milj EUR
- Sillamäe sadam



4

IVIA projekti impulss





5

IVIA organisatsioon

- **Asutamisotsus – 06.11.2009**
- **Asutajad: Eesti riik + 4 omavalitsust**
- **KOV stardirahastus 128 000 EUR**

- **IVIA on sotsiaalne ettevõte**
- **IVIA on promotsiooniagentuur**
- **IVIA on arendusorganisatsioon**



6

IVIA toode/teenus

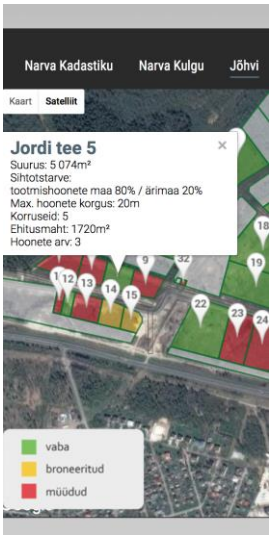
- Infrastruktuuriga maa ~15 EUR/m2 (taristuga v.a. Elektriliitumine)
- Tugiteenused (*soft-landing*):
  - Ärimudeli, sektori analüüs...
  - Ettevõtte asutamine, kontor, asjaajamine,...
  - Projekteerija, ehitaja leidmine, finantseerimise korraldamine, töötajate leidmine...



7

IVIA portfell

- Arendusprojekte - 4
- Arenduse maht 250 ha/ müüdud 60 ha
- 134 krunti/ müüdud 37 krunti
- Sõlmitud lepinguid 25 (2017 a – 11)
- Valmis objekte 5 (üle 60 milj EUR)
- 2 objekti ehitus käib
- 2018 ehitusse lisaks 7 kuni 10



8

Arendusprojektid

- Narva Tööstuspark 130 ha
- Jõhvi Äripark 40 ha
- Kohtla- Järve Tööstuspark 80 ha
- Kiviõli Äripark 25 ha (taristu 2018)
- Detailplaneeringud teostatud
- Maa IVIA omandis
- Investeeringuid taristusse 8 milj



9

Valminud objektid

- Narva Logistics logistikakeskus 13 m€
- Estin Warehousing logistikakeskus 7 m€
- Emlak Eesti värvitööstus 5 m€
- Westaqua- Invest plastitööstus 12 m€
- Wall Technology metallitööstus 8


HJARANNIK

00 VÕIMLEJAT VÕTSID AHTMES MÕÕTU
RAATSILISEL SPORDIALAL/LK 6

NELJAPÄEV 1. november 2012

LOGISTIKA: *Narva kaudu hakkavad liikuma Hiina tankide varuosad*

Tööstusala esimesed ettevõtted said nurgakivi

10

2018 objektid

- **MKJ Baltic puidu hulgiladu**
- **DPD logistikakeskus**
- **Vianor rehvi ja sõidukite remondikeskus**
- **Primatek Coatings pulbervärvide tehas**
- **... õlletööstus**
- **... klaasitöökoda**
- ... elektrimootorite tehas



11

Mõju Ida-Viru turule

- 2011 esimene tehing 4,5 €/m2
- 2018 äriettevõtted 15 €/m2
- 25% 2017 tehingutest hoonestamata äri-/tootmismaaga IVIA arendusprojektides
- Kõrgeima hinnaga tehing äri/tootmismaaga Eestis tehti 2017 aastal Narva Tööstuspargis - 20 040



12

Koostöö

- Investeerimisperioodi finantseerimine
- Ehitus + investeerimisperioodi finantseerimine
- Üüripindade arendused tootmis- ja äriettevõtetele



13

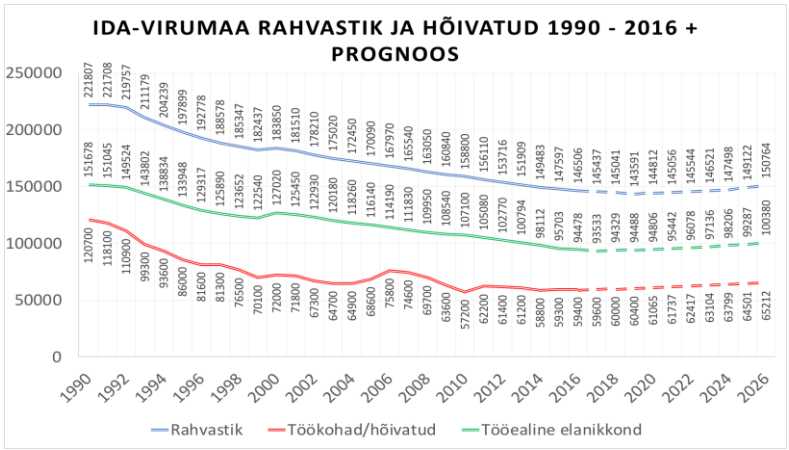
IVIA tulevik

- Arenduselt promotsioonile
- Äriinkubatsioon
- After-care & jätkuprojektid
- Baltic Chemical Park
- Agropargi projekt
- Suurte korporatsioonide Industry 4.0 piloodid
- Klastriarendused



14

IVIA põhieesmärk





15



Tänan

Teet Kuusmik

Teet.kuusmik@ivia.ee

5114685

16