



Äripäeva Kinnisvarakonverents 2019

Kinnisvarapööre

20.02.2019

Viru Hotelli Konverentsikeskus

Tempokas ühiskondlik areng toob paratamatult kaasa ka pöördelisi muutusi kinnisvaramaastikul: ühelt poolt päsib arengut ammendumise piirile jõudnud ehitusvõimsus, teisalt kerkivad esile uued ja senitundmatud ärimudelid ning lahendused.

Äripäeva kuues kinnisvarakonverents toob kokku valdkonna esindajad, annab ülevaate turul toimuvast, jagab kogemusi ning kasulikke näpunäiteid, toob kuulajateni tulevikuperspektiivid.

Konverentsi programm on jagatud kolme teemavaldkonda: alustame turuülevaadete ja arendaja-ehitaja vaheliste juriidiliste suhetega. Päevakava jätkub kolmikettekannetega, kus esitame kolme spetsialisti vaatenurga ühele teemale. Pärast väikest värskendus- ja suhtlemispausi on laval paarisettekanded, kus kaks konkurenti-arvamusliidrit räägivad kinnisvaraäri tulevikusuundadest. Kavasse mahub ka üllatusettekanne!

Kasu osalejale:

- Ärikinnisvara- ja elukondlikuturu trendide, hinnatasemetete ning olulisemate tehingute ülevaade ja võrdlev analüüs;
- Tallinna olulisemate sõlmpunktide tulevikuvaade, ehitusprotsesside venimise mõju kinnisvaraarendusele: riskid ja võimalikud lahendused;
- Kuumad päevakajalised teemad: muutused müügis, kaubanduskeskuste areng ja jagamismajandus kinnisvaraäris;
- Saad teada uutest ärimudelitest ning lahendustest;
- Võimalus esitada küsimusi oma ala tippudele ning praktikutele.

Liitu konverentsiga ka [facebookis](#) ja anna enda tulekust sõpradele teada.

Konverentsil oma toodete ja teenuste esitlemisest huvitatud ettevõttele palume võtta ühendust konverentsi reklaamimüügi projektijuhi Age Raamiga (age.raam@aripaev.ee või telefon 5866 6496) või Heleri Lööbasega (heleri.loobas@aripaev.ee või telefon 53026292).

PROGRAMM

20.02.2019

09:00 - 09:50 ○ **Registreerimine ja hommikukohv. Värske Äripäev**

09:50 - 10:00 ○ **Moderatori avasõnad**



Kristi Kool Kinnisvarauudiste toimetaja

10:00 - 10:30 ○ **Ärikinnisvara võrdlev analüüs. Märgid, mida tähele panna 2019. aastal**



Peter S. Treialt Luminori suurklientide osakonna juht

10:30 - 11:00

○ **Elukondliku kinnisvara võrdlev analüüs. Prognosis 2019. aastaks**



Igor Habal Uus Maa Kinnisvara analüütik

11:00 - 11:30

○ **Ehitusprotsesside venimise mõju kinnisvaraarendusele: riskid ja võimalikud lahendused**



Kristjan Tamm Advokaadibüroo NOVE vandeadvokaat

KPMG tehtud rahvusvahelise uuringu põhjal valmib vaid kolmandik ehitistest tähtaegselt ja püsib eelarves. Kas ehitusettevõtja sõna peab, selgub enamasti koostöö käigus, kuid niisama suure kaaluga on ka tellijapoolne lubadustest kinnipidamine. Viivituste peamisteks põhjusteks on ehitushindade kallinemine, aga ka projekteerimisfaasi pikk kestus ning asjaajamisega seotud ajakulu alahindamine. Arendaja-ehitaja suhtekaridest räägib vandeadvokaat Kristjan Tamm, kes on spetsialiseerunud peamiselt kinnisvara- ja ehitusõigusele ning kohtuvaidlustele.

11:30 - 12:00

○ **Tihe trügimine kinnisvarabüroode seas: turg jagatakse ümber**



Ingmar Saksing LVM Kinnisvara juhatuse liige

Kinnisvarabüroode hea seis on sektori stabiilse kasvufaasi olukorras ootuspärane, ent tihedat konkurentsi büroode vahel pingestavad uued tulijad, kes valdavalt väikese mahuga ettevõtete seas üritavad kaarte laiali jagada. Üle 70 000 euro suurust aastakäivet näidanud kinnisvarabüroode arv on viimastel aastatel näidanud kasvutrendi. Märgata võib uusi firmasid, mille on asutanud juba tegutsevad kinnisvaramaaklerid. Kas tegemist on turu loomuliku korrastumise või elu ja surma peale käiva heitlusega?

12:00 - 13:00

○ **Lõuna**

buffet lõunasöök (lõunasöök ja kohvipausid on piletihinna sees)

13:00 - 13:15

○ **Äripäeva kinnisvaraettevõtete TOPi ja kinnisvarabüroode TOPi võitja autasustamine**



Eero Kaup KPMG partner, vandeaudiitor

13:15 - 13:30

○ **Kinnisvaraettevõtete TOPi tipu edu saladused**



Martin Ühtegi Rotermann City juhatuse liige

Kinnisvaraettevõtete TOPi teise koha saavutanud Rotermann Cityl oli 2017. äärmiselt edukas aasta. Käive kasvas aastases võrdluses seitsmekordselt. Rotermann City käive oli mullu ligi 23,8 miljonit eurot, samas kui 2016. aastal oli see ligi 3,5 miljonit eurot. Ettevõtte ärikasumiks kujunes mullu 12,7 miljonit eurot.

13:30 - 14:15

○ Tallinna mereääre muutuv nägu



Rauno Teder Porto Franco juhatuse liige



Piret Üts Tallinna Sadama kinnisvara valdkonna juht



Endrik Mänd Tallinna peaarhitekt

„Valminud masterplan ning sadamaala arendamise arutelud näitavad, et Tallinna Sadam ei näe Vanasadamat üksnes terminalidena – laevale mineku ja laevalt tuleku kohana – vaid paeluva ja mitmekülgse linnaruumina, kuhu tahaks ka niisama tulla ja seal pikemalt viibida,“ ütles Tallinna abilinnapea Andrei Novikov. „Sadamaala kinnisvaraarenduses on tunda vastutust tuleviku eest, mitte soovi lühiajalise kasumi maksimeerimiseks – Vanasadama arendamine on üks osa linna merele avamise, Tallinna tõeliseks merelinnaks muutmise juhtmõttest.“

Kolmikettekanne:

Uueneva mereääre ja sadamapiirkonna mõju Tallinna (äri)kinnisvaraturule

Porto Franco OÜ juhatuse liige Rauno Teder

Koostöö sadamapiirkonna kinnisvaraarendajatega hea avaliku ruumi loomisel

Tallinna Sadama kinnisvara valdkonna juht Piret Üts

Linnaruumilised piirangud ja võimalused kavandataval peatänaval ja mereäärsel alal

Tallinna peaarhitekt Endrik Mänd

14:15 - 15:00

○ Kaubakeskuste facelift. Ostuparadiisidest minilinnakuteks



Helen Metsvaht Citycon Eesti kaubanduskeskuste juht



Marju Jeedas Tartu Lõunakeskuse üürisuhete juht



Allan Remmelkoor Pro Kapitali juhatuse liige

Inimesed hindavad aina enam mugavust ning soovivad, et kõik oleks käe-jala juures. Enam ei soovita ekstra aega kulutada liikumaks linnade äärde ostukeskustesse. Pelgalt meelelahutuse pakkumisest enam ei piisa, tulevik on, et ostukeskused arenevad laiapõhjalisteks platvormideks, kus on koos nii elukondlik- kui ka ärikinnisvara, moodustades omaette terviklikke linnakuid.

Kolmikettekanne:

Rocca al Mare Kaubanduskeskus

Citycon Eesti kaubanduskeskuste juht Helen Metsvaht

Lõunakeskus

Tartu Lõunakeskuse üürisuhete juht Marju Jeedas

Arendaja silme läbi

T1 Mall of Tallinn arendaja, Pro Kapitali juhatuse liige Allan Remmelkoor

15:00 - 15:30

○ Kohvipaus

15:30 - 15:45



Kinnisvarateenuste arengumõtteid jagamismajanduse ajastul

Raul Parusk USS Security juhatuse esimees

15:45 - 16:00



Pole hullu kui maja vajub, tõstame tagasi

Mihkel Vaidlo Uretek müügidirektor

16:00 - 16:30



Võidujooks veebi. Kinnisvara veebimüük kui loogiline samm edasi

Kalle Aron Scandium Kinnisvara arendusjuht ja partner

Mikrokorterite arendamisele spetsialiseerunud Scandium Kinnisvara avas septembris oma veebipoe. Ostukorvi saab lisada meelepärased korterid ja broneering ka kohe läbi Maksekeskuse turvaliselt kinnitada. "Ostame veebist nii piima, riideid kui ka investeerimistoteid, miks siis mitte kinnisvara?" küsib Scandium Kinnisvara partner Kalle Aron. Aronilt kuuleb ka mida kavatseb Scandium veebis veelgi automatiseerida ja millised on trendid selles vallas teistes riikides.

16:30 - 17:00



Jagamismajandus trügimas kinnisvaraärisse

Kira Reiman Focus Space'i esindaja



Gert Jostov Technopolis Ülemiste Juhatuses esimees

Tunni kaupa multifunktsionaalse ruumi väljaüürimine lubab teenida investoritele ühe ruutmeetri kohta tublisti kasumit, selgitab firma ärimudelit Focus Space'i esindaja Kira Reiman. Technopolis Ülemiste juhatus esimees Gert Jostovi kinnitusel näitavad kümned maailmas läbi viidud töökeskkonnaalased uuringud, et lähiaastatel muutub oluliselt viis, kuidas kontorites tööd tehakse. Töötajad soovivad enam ise otsustada kuidas, kus ja millal nad tööd teevad: oodata on traditsiooniliste büroode kadu ja ühistöökontorite buumi.

Paarisettekanne:

Kira Reiman, Focus Space'i esindaja

Gert Jostov, Technopolis Ülemiste Juhatuses esimees

TOETAJAD

OCCO
KVALITEETSED TÄISLAHENDUSED
KOJU JA KONTORISSE

USS Security



uponor

volume design®
Illuminated signs from experts

URETEK®

KPMG

LISAINFO

Osalemise tingimused

Registreerudes e-poe, e-kirja või telefoni teel, saadame Teile arve emailile.

Konverentsil osamine on nimeline, kuid saate osalejat tasuta muuta kuni konverentsi alguseni. Kui Te ei saa mingil põhjusel osaleda, palun andke sellest kindlasti teada e-posti aadressil registreerimine@aripaev.ee või telefonil 667 0099. Kui teatate oma mitteosalemisest kuni 10 päeva enne konverentsi toimumist, pakume võimalust osaleda teisel konverentsil samal hooajal või tagastame 100% tasutud maksumusest. Kui teatate vähemalt 5 tööpäeva varem, tagastame 50% maksumusest. Muul juhul kuulub arve tasumisele.

Reklaam

Konverentsil oma toodete ja teenuste esitlemisest huvitatud ettevõttele palume võtta ühendust konverentsi reklaamimüügi projektijuhi Age Raamiga (age.raam@aripaev.ee või telefon 5866 6496) või Heleri Lõõbasega (heleri.loobas@aripaev.ee või telefon 53026292).