



# Kinnisvaraarenduse konverents 2020

22.09.2020

Tallink Spa & Conference Hotel (Sadama 11a, Tallinn)

Äripäeva kinnisvaraarenduse konverentsi korraldame sel aastal neljandat korda. Sel aastal tuli kevad teisiti ning konverents toimub mai asemel septembris.

Sarnaselt varasematele aastatele, räägime planeeritavatest ja pooleliolevatest huvitavatest arendusprojektidest- nende kujunemisloost ja ehitamisest. Kuna koroonaviiruse levik keeras pea peale kinnisvaraturu senised prognoosid, siis sellelt ürituselt saad parima hetkeseisu analüüsi ja kuuled nii

panga kui ühisrahasutusplatvormi esindaja nägemust olukorrast ja lähitulevikust. Sõna saavad ärikinnisvara eksperdid- milline on kriisi mõju kinnisvaraturule? Kuhu on suundumas kinnisvara arendus pärast kriisi?

Konverentsile ootame kinnisvaraarendajaid, -vahendajaid ja -nõustajaid, äri- ja erakinnisvara omanikke ning haldajaid, suur- ja väikeinvestoreid, kinnisvarahindajaid ja laenuandjaid, ehitusvaldkonna esindajaid, ettevõtete haldusjuhte, arhitekte, rendipindadel tegutsejaid, kaubanduspindade omanikke ja rentnikke.

Konverentsil oma toodete ja teenuste esitlemisest huvitatud ettevõtetel palume kirjutada e-mailile [sponsor@aripaev.ee](mailto:sponsor@aripaev.ee)

## PROGRAMM

22.09.2020

09:00 - 9:50 ○ Kogunemine ja hommikukohv

9:50 - 10:00 ○ Moderaatori avasõnad

10:00 - 10:30 ○ **Kinnisvarasektori väljakutsetest advokaadi pilgu läbi – milliseid vaidlusi on oodata ja kuidas neid ennetada?**



**Kristina Laarmaa** advokaadibüroo Laarmaa vandeadvokaat

COVID-19 tingitud kriis mõjutab oluliselt kinnisvaraarenduse- ja ehitussektorit. Kuigi praeguse kriisi põhjused ja mõjud erinevad 2008 - 2009 kriisist, annavad toona kinnisvara- ja ehitussektoris tekkinud vaidlused siiski aimu millised kohtuvaidlused meid ka selle kriisi puhul tõenäoliselt ees ootavad.

10:30 - 11:00 ○ **Tormine meri, kuid tunneli lõpus paistab valgus**



**Tõnu Palm** Luminor peaökonomist

Milline on turuolukord panga silme läbi ja mis saab edasi?

11:00 - 11:30 ○ **Alternatiivse rahastamise võidukäik kinnisvaraprojektide finantseerimisel – enne, praegu ja pärast pandeemiat**



## **Daniil Aal** EstateGuru Grupi müügijuht

Euroopas on inimeste säästus drastiliselt kasvanud ning arvatakse, et tarbimismahud ei hakka enam kunagi olema samad mis enne kriisi. Need säästus otsivad tulusamaid ja stabiilsemaid võimalusi kasvamiseks. Vahetult enne koroonaviiruse kriisi rahastati EstateGuru platvormil pea iga kuu rekordarv projekte. Eriolukorra ajal mahud langesid, aga juba on näha taastumismärke. Aasta lõpuks on oodata mahtude taastumist ja uusi rekordeid. Kas ja kuidas mõjutab tänane olukord kinnisvara arendamist üleüldse ning alternatiivset rahastamist Eestis ja Euroopas? Miks pöördub aina enam ettevõtteid oma projektidega alternatiivsete finantseerimislahenduste poole?

11:30 - 12:00

## ○ **Kuidas BIM aitab arendajat ehitusloa saamisel?**



### **Jaan Saar** Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi digitaalehituse valdkonnajuht

BIM on muutunud projekteerimise ja ehituse lahutamatuks osaks, kuid ehituslubade menetlus käib siiani ikka vanaviisi. 2021. aastal jõuab aga BIM ka ehitusloa menetlusse, sest Ehitisregistrile lisanduvad võimalused BIM mudelite kasutamiseks ja automaatkontrollide rakendamiseks. See muudab ehitusloa menetluse kiiremaks ja mugavamaks nii arendaja kui ka KOV-i jaoks.

12:00 - 13:00

## ○ **LÕUNA**

13:00 - 13:30

## ○ **Milline on olnud senine kriisi mõju (äri)kinnisvaraturule?**



### **Margus Tinno** Colliers Internationali Eesti partner

Kuigi kinnisvarasektor praegu veel funktsioneerib, on karm reaalsus see, et kriis mõjutab vähemal või suuremal määral kõiki. Mõned sektorid, nagu kaubandus ja meelelahutus on kriisis juba väga karmilt pihta saanud ja nende järel kukub doominokividena kõik muu.

13:30 - 14:00

## ○ **Teel keskkonnateadlikuma kinnisvaraarenduse poole – fooris punane või roheline tuli?**



### **Ain Kivisaar** Metro Capital juht

Kliimaküsimused mõjutavad kinnisvaraarendust ja koolitüdruk Greta hääli kaigub ka siin sektoris, pannes turuosalised rohelisemalt mõtlema. Kui täna on päikesepaneelid, sajuvee kasutamine tarbimises ja kõrgema energiatõhususega hooned arendajale veel vabatahtlik kompromiss kasumlikkuse arvelt, siis lähitulevikus on see muutumas turul osalemise eeltingimuseks. Samal ajal tõmbavad keskkonnateadlikumale pealinna kinnisvaraarendusele pidurit aegunud normid. Kaasaegne koduostja aga hääletab juba täna jalgadega, mõistmata vajadust soetada kohustuslik parkimiskoht, kui eraautole pakub alternatiivi sõidujagamine, ühistransport, kaherattaline või kondimootor. Kas kinnisvarasektor suudab rohelise lainega sammu pidada või põleb fooris punane tuli?

14:00 - 14:30

## ○ **Üürikorterid muutunud turul. Riskid ja võimalused - ehk kuidas ellu jääda?**



### **Kalle Aron** Scandium Kinnisvara arendusjuht

Kas väikekorter on veel investori ja üürniku lemmiktoode või juba vastupidi? Kuidas saada üle suurenevast vakantsusest (suur kogus lühiajalise üüri kortereid siseneb üüriturule). Kui kriis peaks venima ja piirid ei avane - mis saab siis kui ühel hetkel ka hotellid hakkavad hoopis pikaajalist üüri pakkuma? Mai keskpaigaks on need mõjud jõudnud juba oluliselt suuremal määral avalduda. Fakt on aga see, et omanik saab alati ka ise oma nutika tegutsemisega oma äri edu mõjutada. Kuidas seda teha?

14:30 - 15:00 ○ KOHVIPAUS

15:00 - 15:30 ○ **Milline on edukas kaubanduskinnisvara tulevikus?**



### **Tarmo Karotam** Baltic Horizon Fundi juht

Mis saab kaubanduskinnisvarast lähiajal ning millised on vaated tulevikuks? Baltic Horizon Fundile kuuluvad kaubanduskeskused kõigis kolmes Balti riigis. Tallinnas kuuluvad Baltic Horizon Fundile Postimaja ja Coca-Cola Plaza ning Pirita ostukeskus. Lisaks omab fond G4S peahoonet ning Lincona büroohoonet.

15:30 - 16:00 ○ **Kogemuslugu: Tiskreoja**



### **Kristjan-Thor Vähi** kinnisvarafirma Invego juht

Kokku rajatakse Tiskreoja elurajooni 400 kodu. Korteralamud on B-energiaklassiga. Kõik hooned liidetakse kergliiklusteede võrgustikuga. Rajatakse kilomeetri jagu terviseradasid ning majadevaheline park, mille ühes otsas piknikualad ja teises skatepark, mänguväljakud ja sportimisalad. Elurajoonis valmivad co-working ruumid, oma kodupood ja -kohvik.

## TOETAJAD



## LISAINFO

### **Osalemise tingimused**

Palume teatada mitteosalemisest kirjalikult vähemalt 10 tööpäeva enne ürituse toimumist aadressil [registreerimine@aripaev.ee](mailto:registreerimine@aripaev.ee). Sellisel juhul tagastame laekunud osalustasu või tühistame veel tasumata arve.

Kui teatate mitteosalemisest 5-9 tööpäeva enne konverentsi kuulub tasumisele 50% arvest.

Kui teatate mitteosalemisest hiljem või unustate teatada, osalustasu ei tagastata ja tasumisele kuulub 100% arvest.

Korraldaja võib üritusel teha pilte, videoid ja helisalvestisi ning jagada neid nii osalejatega kui ka avalikes meediakanalites, samuti kasutada

sarnaste ürituste turundamiseks.

Täpsemat teavet andmete kasutamise kohta leiab Äripäeva [Privaatsustingimustest](#).

### **Reklaam**

Kui soovite tutvustada oma ettevõtet konverentsil, siis võtke ühendust [sponsor@aripaev.ee](mailto:sponsor@aripaev.ee) või 667 0105.