



Äripäeva Kinnisvarakonverents 2022

17.02.2022

Hotel Swissôtel Tallinn

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

Miks tasub tulla?

1. Ärikinnisvara- ja elukondlikuturu trendide, hinnatasemetete ning olulisemate tehingute ülevaade ja võrdlev analüüs;
2. Päevakajaliste teemade tulevikuvaade, riskid ja võimalikud lahendused;
3. Jagame kogemuslugusid ja parimaid praktikaid;
4. Anname suuniseid järgmiseks aastaks ja lähitulevikuks;
5. Konverents on suurepärane võimalus konkurentide, klientide ja äripartneritega suhtlemiseks: nii vabas õhkkonnas pauside ajal kui ka saalist küsimusi esitades.

Üritusest tehakse reaajas ülekanne. Konverents toimub nii saalis kui ka veebiülekanadena.

Osalejale saadetakse ligipääsuks vajalik info, link ja salasõna meiliga.

Kogu konverents salvestatakse täisulatuses ja seda saavad kõik osalejad järelle vaadata 1 kuu jooksul.

Seoses COVID-19 viiruse leviku ja vabariigi valitsuse poolt kehtestatud piirangutega ürituste korraldamisel, kontrollime sissepääsul COVID-19 vaksineerimistõendit või läbipõdemise tõendit. Teised seni lubatud dokumendid (kiirtestid, pcr-testid jm) ei kehti ja sissepääsu ei taga. Samuti palume üritusel kanda maski. Palume kohale tulla ajavaruga. Lisainfo on ära toodud ka osalemistingimustes.

Oma toodete ja teenuste esitlemisest huvitatud ettevõtetel palume kirjutada e-mailile sponsor@aripaev.ee.

PROGRAMM

09:20 - 09:50 ○ **Registreerimine ja hommikukohv**

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



Ardi Roosimaa Restate Property Advisors nõukogu liige

10:00 - 10:25 ○ **Pilk pangaaknast kinnisvaraturule**



Tõnu Mertsina Swedbanki peaökonomist

Inimeste kindlustunde paranemine, oodatav kiire palgakasv, kogunenud säästud ja pensioni teise samba väljamaksed suurendavad eluasemeturul nõudlust. Viimasel paaril aastal on kinnisvarahindade kasv olnud palkade kasvust aga tublisti kiirem. Pangad järgivad küll vastutustundliku laenamise reegleid, kuid kuna eluasemelaen on pikaajaline kohustus, on kinnisvara ostjatel võimalike riskide teadvustamine praegusel

kuumal turul üha olulisem.

10:25 - 10:50

○ Kas kinnisvaraturg toimetab tõusulaine harjal? Analüüs ja prognoos



Igor Habal Uus Maa analüütik

10:50 - 11:30

○ Valglinnastumine – vallajuhtide paneel



Madis Sarik Rae vallavanem



Andres Laisk Saue vallavanem



Alar Mik Viimsi abivallavanem



Martin Klesment Tallinna Ülikooli Eesti demograafia keskuse vanemteadur



Erik Sandla Harku vallavanem

Inimesed on avastanud, et enam ei pea elama seal, kus töötad, on võimalik teha kaugtööd, kui kinnisvarahinnad linnas on tõusnud ebamõistlikult kõrgeks siis, kui palju on valla rahvastik viimase kahe koroona-aasta jooksul kasvanud? Kas see on vallale ainult kasulik või on sellega seoses ka probleeme tekkinud? Kas vajadus arendada välja taristuid sinna, kuhu seda esialgu veel planeeritud ei olnud? Vald peab tagama kõigile lastele hoiukohad, varustama elanikke toidu- ja esmatarbekaupade müügikohtadega, hoolitsema teedevõrgu, tänavavalgustuse, transpordiühenduse jpm eest. Kas vallad on arendajatele tänulikud, et rohkem inimesi valda kolib? Mida vald on valmis elanike lisandumisele vastu pakkuma - missugune on valla panus uusarendustesse? Millega peavad arendajad arvestama?

11:30 - 11:45

○ Rohepöördest kinnisvaras – tähelepanekuid juristi pilgu läbi



Peeter Viirsalu Advokaadibüroo TGS Baltic kinnisvara töögrupi kaasjuht

Rohepööre kätkeb endas väga erinäolisi väljakutseid, mis paratamatult vajavad ka õiguslikku reguleerimist. Ettekanne keskendub õiguslikele küsimustele, millega juristid seoses rohepöördega kinnisvaravaldkonnas kokku puutuvad. Käsitletakse muu hulgas nii avalikõiguslikke kui ka lepinguõiguslikke küsimusi.

11:45 - 12:10

○ Kogemuslugu läbi R8 Digitaalse Operaatori silmade - kuhu suunas liigub ärikinnisvara juhtimine ja milliseid lahendusi pakuvad tänased võimalused



Kristo Peerna R8 Technologies OÜ, visionäär/Partner

Kui tahad olla edukas, siis pead omama kvaliteetseid andmeid ja läbipaistvat meeskonda, kellel on selge eesmärk.

Millised on Sinu võimalused andmetele tugineval juhtimisel ja kuidas valideerida tulemusi nutikate digilahendustega?

Miks tavaliselt asjad ei õnnestu ja miks on mõlema suunaline infovahetus eesmärkide saavutamiseks vajalik?

12:10 - 13:10 ○ **Lõuna**

13:10 - 13:25 ○ **Arendajad, investorid, pank – kinnisvaraturu kuum kolmnurk**



Aimar Roosalu Bigbanki ettevõtetepanganduse üksuse juht

Miks peaks pank finantseerima 2022. aastal kinnisvaraarendust, toetama koroonaaegastul üüripindade ehitust ja mis valu on pangal pakkuda 30-aastast laenu üürikinnisvara investorile? Ajal, kus ehitus, energia, aktsiaturud ja korterite müügihinnad paistavad ülekuumenenud, jäävad ellu need, kes säilitavad terve mõistuse. Kinnisvara ei kao maailmast mitte kuhugi.

13:25 - 13:50 ○ **Kuhu liigub “haldusmaailm” aastal 2022?**



Janek Hintsov BPT Real Estate tegevjuht

Ärikinnisvara omanik tunneb rõõmu hästi hallatud hoonest, mille väärus kasvab. Ärikinnisvara hoone on enamuse elukaare ajast haldusettevõtte vastutada. Igal osapoolel (omanik, üürnik) on omad ootused, kvaliteetne haldusteenus peab kõigele sellele vastama ja olema valmis kiireteks muutusteks.

13:50 - 14:15 ○ **Kogemuslugu - kuidas kõige tõhusamalt roheehitada?**



Henri Laks Hepsori kaasasutaja ja juhatuse liige

Hepsori kogemuslugu rohelise mõtteviisi ärihoonete arendamisel. Milliseid lahendusi energiatõhususe eesmärgil on kasutatud ja kuidas lahendused ennast ajas õigustanud on. Millised on Hepsori plaanid tulevikus rohelise mõtteviisi hoonete arendamisel ja milline võiks olla sektori areng laiemalt tulenevalt Euroopa Liidu poolt seatud energiatõhususe eesmärkidest.

14:15 - 14:45 ○ **Kohvipaus**

14:45 - 15:00 ○ **Kuidas viia läbirääkimised järgmisele tasemele ja teha seda kõige efektiivsemalt?**



Jakob Saks Aasta koolitaja 2020

15:00 - 15:30 ○ **Ülevaade 2021 alguses jõustunud üürilepingu muudatustest**



Indrek Niklus Advokaadibüroo NOVE nõunik

14.01.2021 võlaõigusseaduses jõustunud üürilepingu regulatsiooni olulisemad muudatused:

- lepinguvabadus eluruumi üürilepingute sõlmimisel;
- VÕS uued täiendustega, mis lubavad kokku leppida korrashoiu- ja paranduskulude kandmises ehk nõ

remondifondi maksete tasumise osas;

- muudatused, mis lubavad eluruumi üürnikule lepinguga panna kohustuse tagastada remonditud eluruum;
- leppetrahvi nõudmise õigus eluruumide puhul;
- jõustunud muudatuste peamine sisu ning käsitletakse täiendavalt ka võimalikke kaalutlusi, mis muudatusi ette valmistamise käigus läbi arutati.

15:30 - 16:00

○ Kogemuslugu - Kinnisvara on kohalik äri



Aavo Kokk US Real Estate juhatuse esimees

Mis on Urmas Sõõrumaa kinnisvaraarendused teinud paljudega võrreldes eriliseks? Kuidas mahtude kasvades tööd nii organiseerida, et säiliks mõttevärskus ja teostuse erakordsus?

TOETAJAD



LISAINFO

Osalemise tingimused

Palume teatada mitteosalemisest kirjalikult vähemalt 10 tööpäeva enne ürituse toimumist aadressil 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](#).

Veebiseminari materjalide ja sisu kopeerimine, salvestamine, reprodutseerimine või levitamine on ilma AS Äripäeva kirjaliku nõusolekuta keelatud.

Reklaam

Kui soovite tutvustada oma ettevõtet konverentsil, siis võtke ühendust sponsor@aripaev.ee või 667 0105.

COVID-19

1. Osalema pääsevad

- inimesed, kes on viimase 12 kuu jooksul läbinud COVID-19 vastu vaktsineerimise kuuri ja kel on viimasest süstist olenevalt tootjast möödas 7-15 päeva, et oleks saavutatud maksimaalne kaitse;
- inimesed, kes on viimase aasta jooksul COVID-19 haiguse läbi põdenud ja saanud hiljem ühe doosi vaktsiini;
- inimesed, kes on COVID-19 haiguse läbi põdenud pärast esimese vaktsiinidoosi saamist;
- inimesed, kes on COVID-19 haiguse läbi põdenud ja terveks tunnistatud mitte rohkem, kui kuus kuud tagasi, ja pole veel saanud üht vaktsiinidoosi.

Kuidas saada COVID tõend/pass?

- Immuniseerimist või läbipõdemist tõendava COVID tõendi saab luua Eesti patsiendiportaalis digilugu.ee

- Üks mugavamatest moodustest on COVID tõendi ekraanipilt sisse skännida covidpass.eu kaudu ja salvestada see otse mobiiltelefonis Walletilisse.

2. Üritusel osalemise tingimused

- Osalemiseks on vajalik Covid-19 tõendi olemasolu.

- Tõendit ja isikusamasust kontrollitakse enne üritusele sisenemist.
 - Covid 19 tõend on digilugu.ee kodulehel saadaval vaktsineerimiskuuri läbinud või COVID-19 haiguse läbi põdenud inimestel.
 - Covid-19 tõend on kas digitaalsel kujul või väljatrukina paberil.
 - Enne ürituse algust peavad kõik haiguse läbi põdenud või vaktsineeritud inimesed esitama korraldajale vastava tõendi.
 - Kui osaleja oma nakkusohutust ei tõenda, siis ei saa ta üritusel või tegevuses osaleda.
- Üritusel **maski kandmine kohustuslik**.