

Eesti Ehitusettevõtjate Liit



Asutatud 1991

Ehitussektor 2020

- Ehitusmahud kasvasid koroonakriisi eelselt suurtesse kõrgustesse
- Kas see on jätkusuutlik ?
- Mis seisus sektor praegu on ?
- Väljavaated lähitulevikus ?
- Ehitussektori arengut ja tootlikkust pidurdavad tegurid
- Millised võiksid olla lahendused ?
- Kas sektor on muutusteks valmis ?



EHITUSSEKTOR 2020

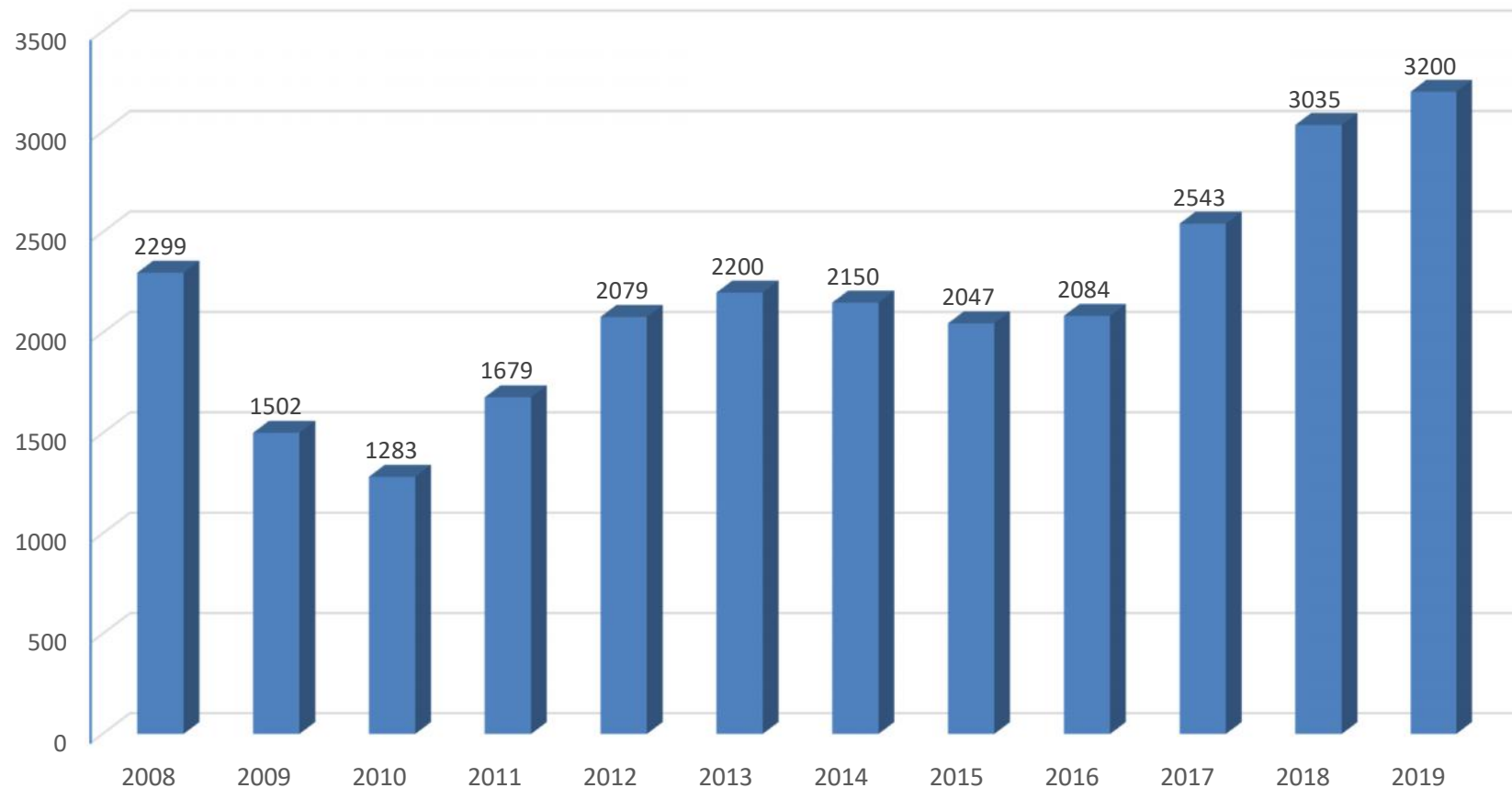
	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Ehitustegevus (miljonit eurot)	2299	1502	1283	1679	2079	2200	2150	2047	2084	2543	3035	3200
Kasv võrreldes eelmise aastaga	-13	-30	-8,6	+27,3	+16,7	-0,2	-2,1	-3,5	+4,6	+21,5	+18	+3
Hõivatute arv ehitussektoris (tuh töötajat)	81	58,3	47,9	59	58,7	56,0	58,7	61,8	57,9	57,0	58,3	58,4
Sisemajanduse koguprodukti muutus %	-5,3	-14,7	+2,5	+8,3	+3,2	+0,7	+1,7	+1,1	+1,5	+5,7	+4,8	+4,3
Töötuse määr (%) 16 a - pensioniiga	5,7	14,4	17,4	12,8	10,4	9,0	7,7	6,4	7,1	6,0	5,4	4,6
Keskmine palk ehitusvaldkonnas (eurodes)	891	774	797	847	938	1003	1048	1048	1112	1168	1248 II-kv	1356 1336
Keskmine palk (eurodes)	825	784	792	839	887	949	1005	1065	1146	1221	1310 II-kv	1407 1433
Keskmine palk avalikus sektoris											1393	1525
Ehitustööde osakaal välisriikides (%)	4	6	9	10	9	7	6	8	9	6	4	6
Ehitushinnaindeksi muutus (%)	+3,4	-8,5	-2,8	+3,1	+4,6	+5,2	+0,5	+0,5	-0,8	+1,5	+1,7	+1,9



Eesti Ehitusettevõtjate Liit

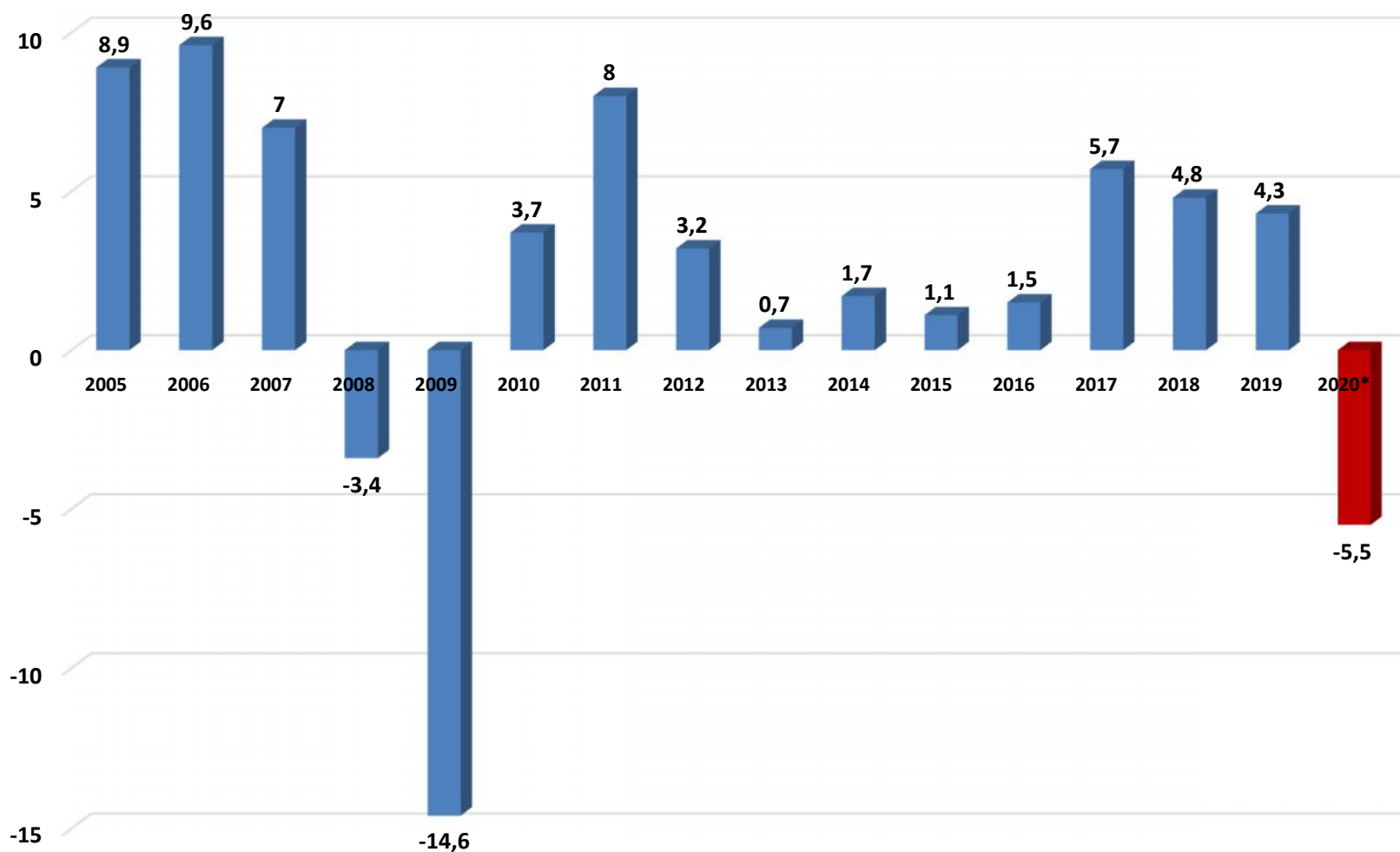
Ehitustööd 2008 – 2019

(miljonites eurodes)



Eesti Ehitusettevõtjate Liit

SKP muutus võrreldes eelmise aastaga %



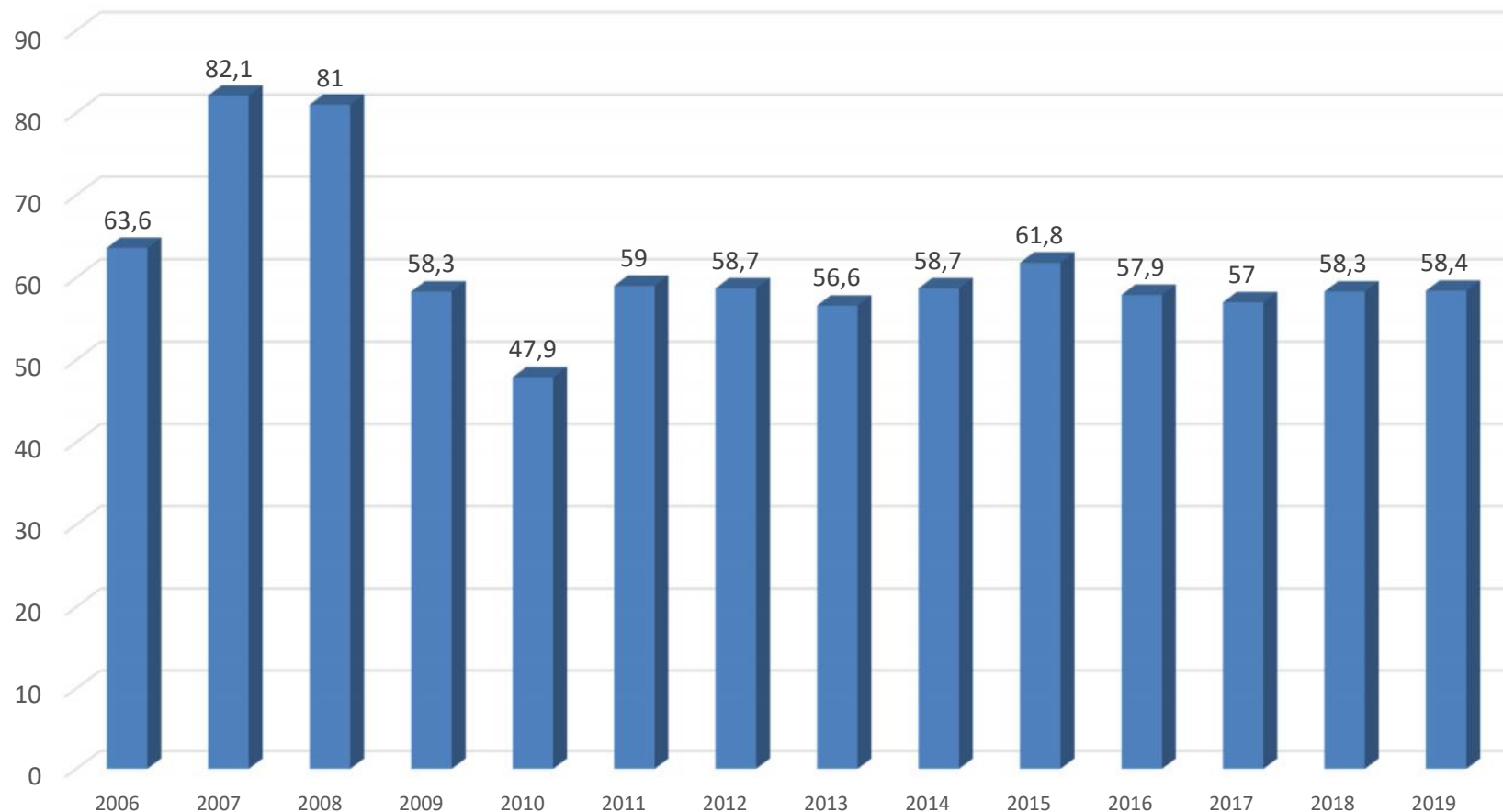
Eesti Ehitusettevõtjate Liit

Ehitushinnaindeksi muutus võrreldes eelmise aastaga %



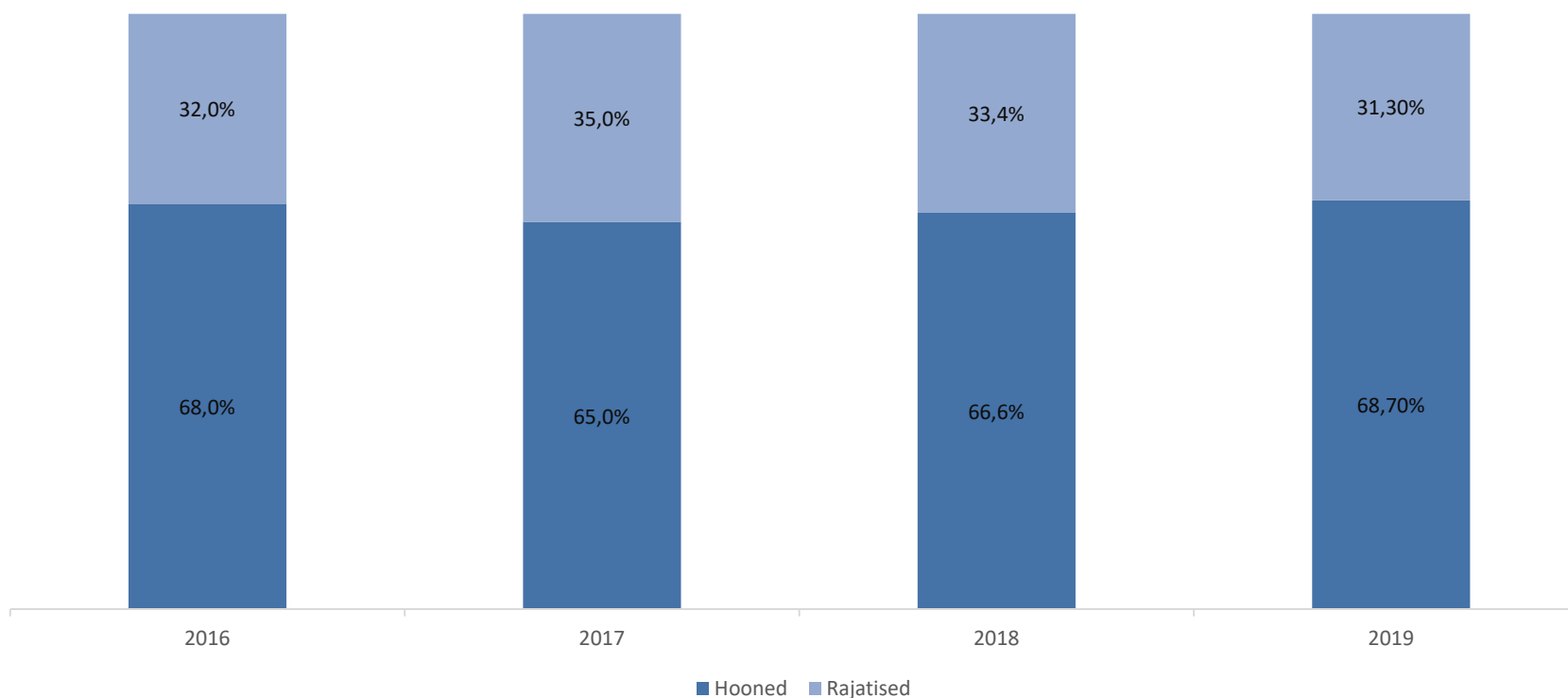
Eesti Ehitusettevõtjate Liit

Hõivatud ehitussektoris (tuh inimest)



Eesti Ehitusettevõtjate Liit

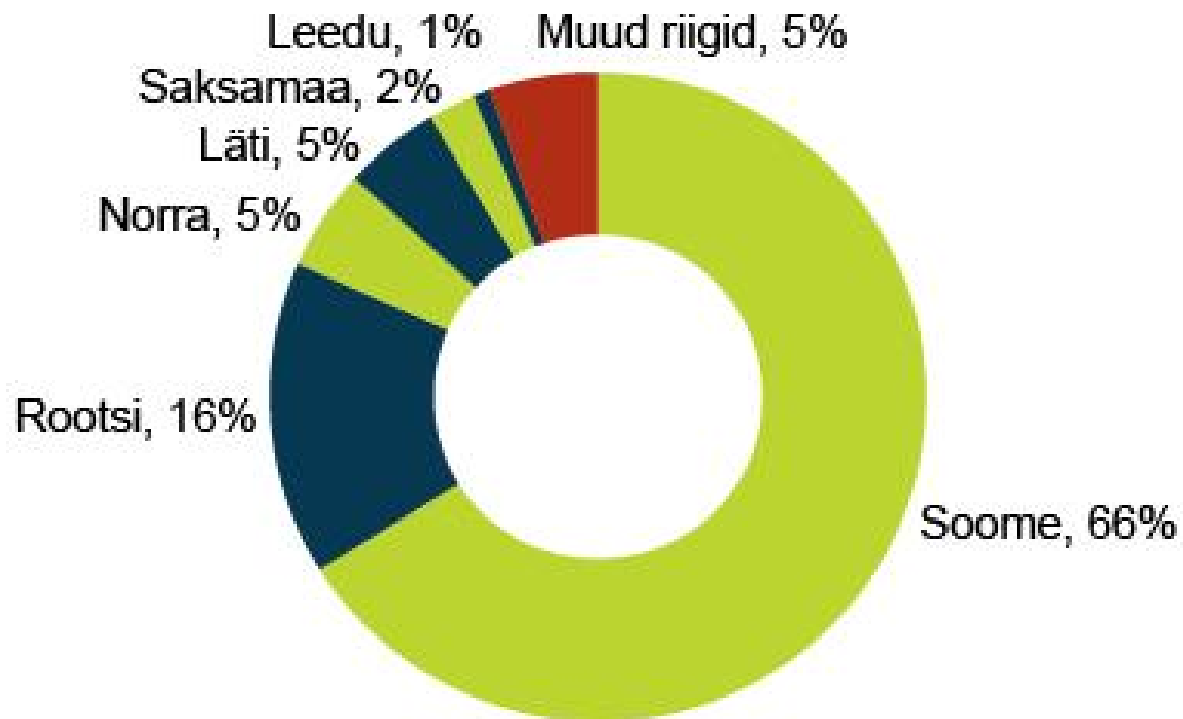
Ehitustööde osatähtsus ehitise tüübi järgi (%)



Eesti Ehitusettevõtjate Liit

Ehitustööd välisriikides

Ehitusteenuste müük, I poolaasta 2019

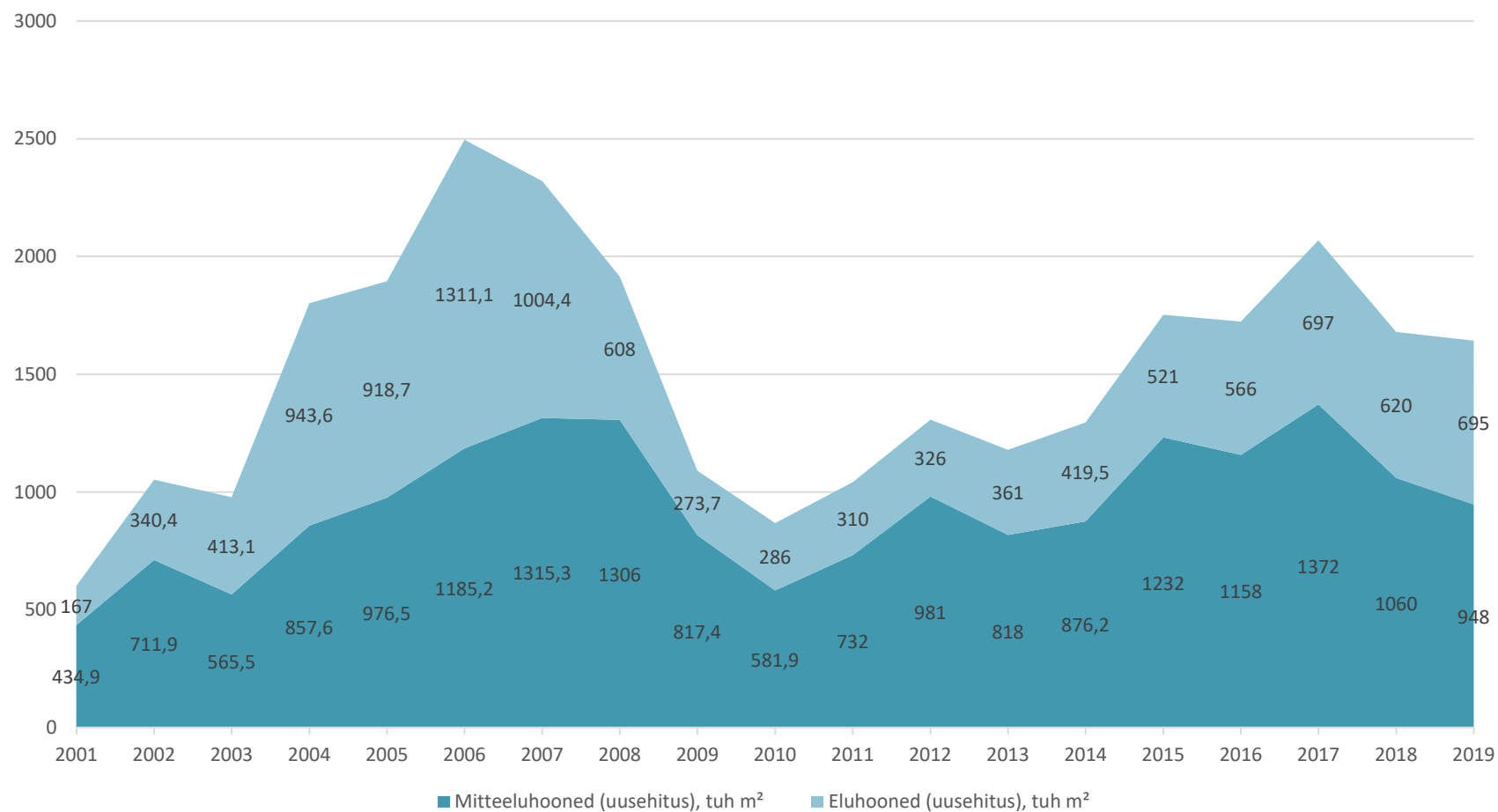


Allikas: Eesti Pank



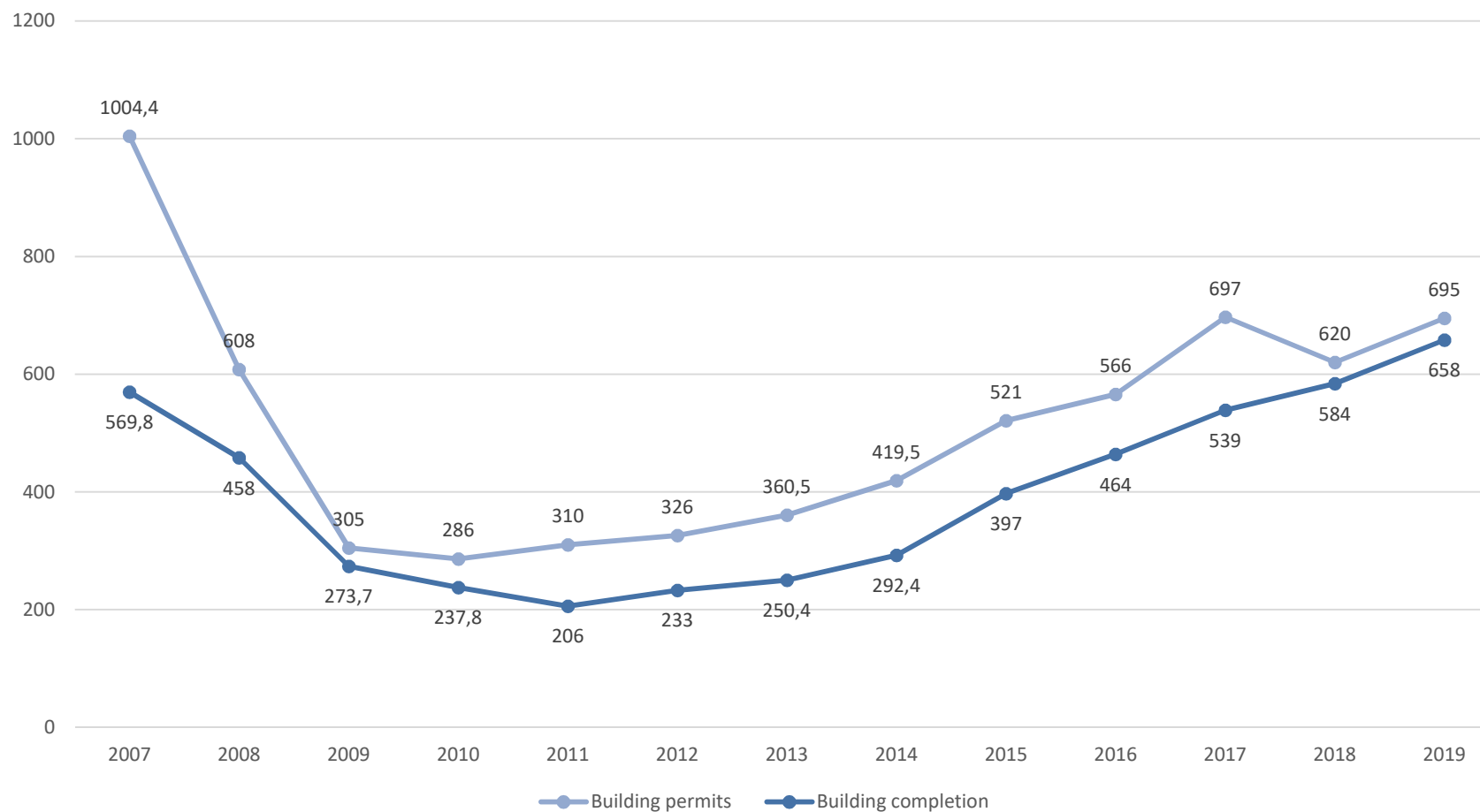
Eesti Ehitusettevõtjate Liit

Väljastatud ehitusload, kasulik pind (tuh. m²)



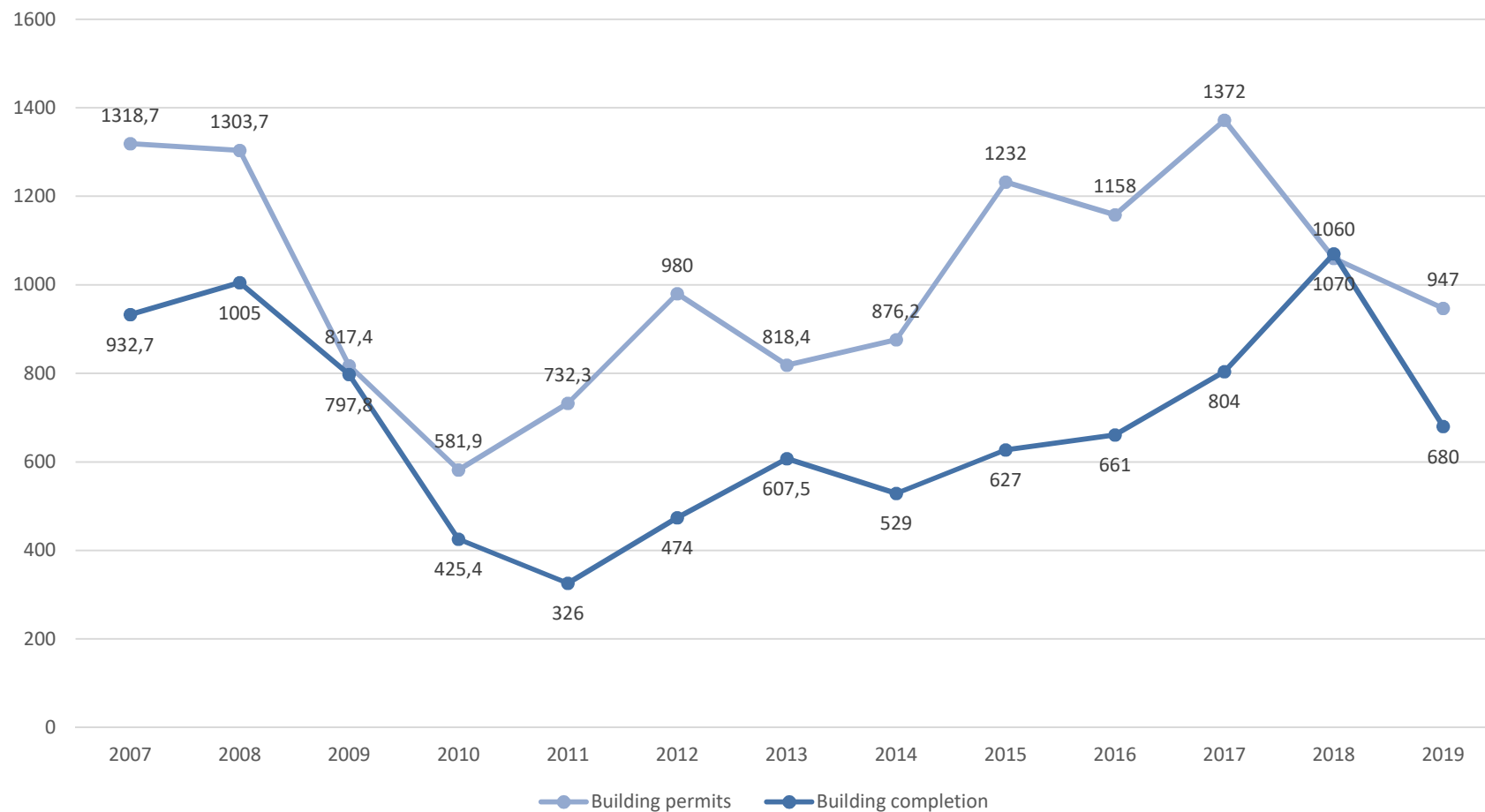
Eesti Ehitusettevõtjate Liit

Ehitusloa saanud ja kasutusse lubatud eluruumid (uusehitus) 2007-2019 (tuh m²)



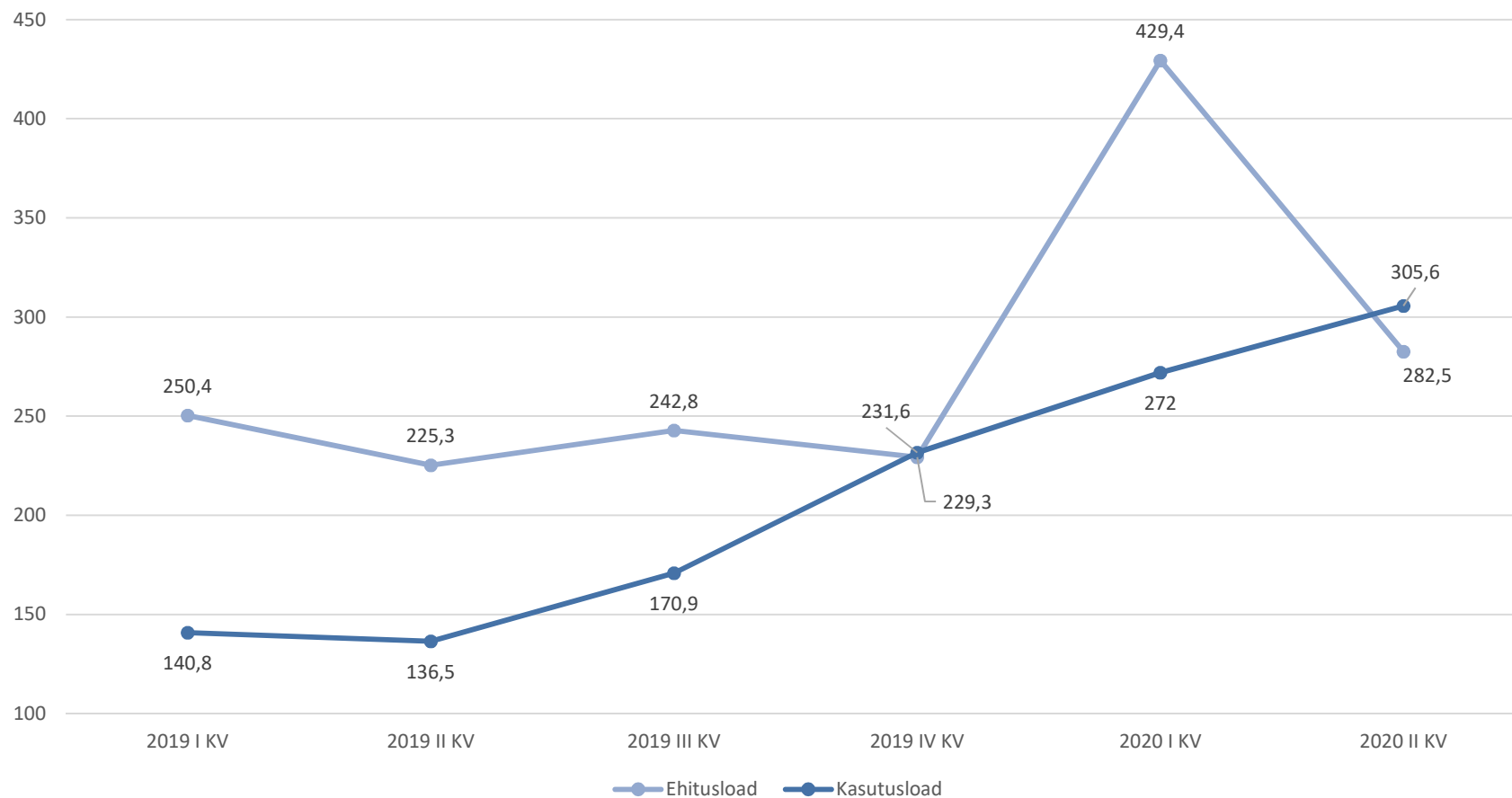
Eesti Ehitusettevõtjate Liit

Välja antud ehitusload ja kasutusloa saanud mitteeluhooned 2007-2019 (tuh m²)



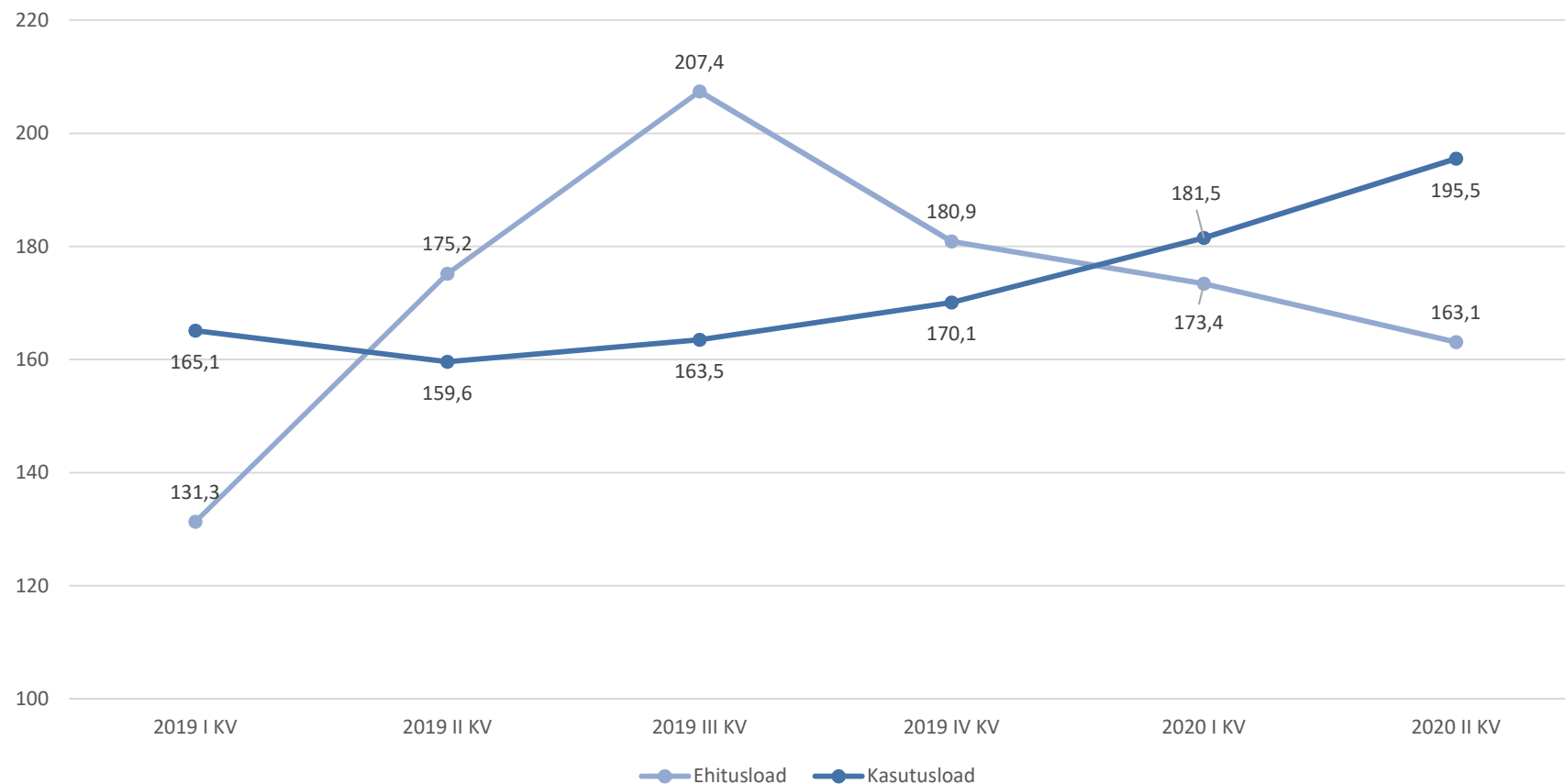
Eesti Ehitusettevõtjate Liit

Väljastatud ehitusload ja kasutusloa saanud mitteeluhooned I-IV kvartal 2019 (tuh m²)



Eesti Ehitusettevõtjate Liit

Väljastatud ehitusload ja kasutusloa saanud eluhooned I-IV kvartal 2019 (tuh m²) (uusehitus)



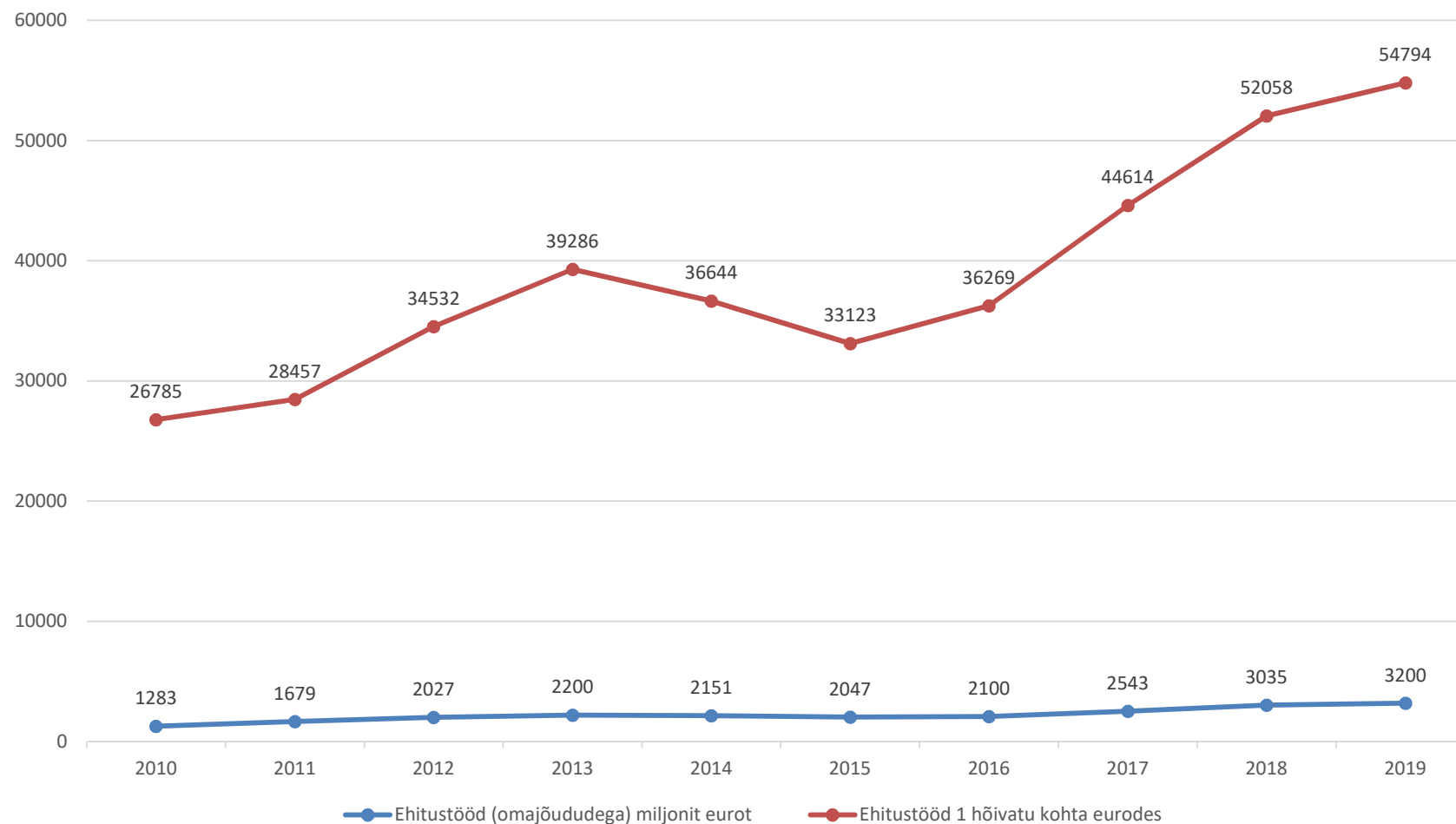
Eesti Ehitusettevõtjate Liit

Positiivne fenomen?

- Ehitusmahud on kerkinud buumiaegsele tasemele ent tööhõive sektoris on püsinud 57000-58000 töötaja tasemel, mille mõju ehitussektori tootlikkusele on vaatamata muudele negatiivsetele mõjuteguritele olnud üllatav:
- Viimase 5 aasta (2015-2019)jooksul on ehitussektori toodang 1 hõivatu kohta kasvanud 65%



Ehitustööd 1 hõivatu kohta (2010-2019)



Eesti Ehitusettevõtjate Liit

Mis saab edasi ?

- II-kvartalis ehitusmahud kukkusid 8%
- Ehitusmaterjalide müük vähenes 15 %
- Pakkumishinnad on juba 10-15 % madalamad
- SKP prognoos 2020 (-5,5%) 2021 (+4,5 %)
- Ehitusettevõtjad prognoosivad tellimuste vähenemist ärikinnisvaras kuni 70% ja eluhoonetes kuni 50%

- **Elukondlike hoonete statistika Tallinnas ja Harjumaal:**
- I-kvartalis alustati ca 1000 korteri eelmüüki (kusjuures osa ehitustega ei alustatud),
- II-kvartalis alustati kõigest ca 500 korteri eelmüüki, millest tänaseks on reaalselt ehitama hakatud ligikaudu pooli kortereid.
- Juulikuu jooksul tuli eelmüüki juba alla 100 korteri.
- Elukondlike hoonete osas prognoosivad ettevõtjad ehitusturu kahanemist 50%-ni.
- Selline ehitusmahtude vähenemine elukondlike hoonete ehituses vähendab ehitussektori käivet ca 200 miljonit eurot.
- Kui keskmine töötus Eestis peaks lähiajal märgatavalt suurenema, siis võib kukkumine tulla ka üle 50 %.
- Kinnisvara muudes segmentides küll täpsem lühiajastatistika puudub, kuid ehitusettevõtjate ja arendajate hinnangutele tuginedes võib ehitusturg erasektori muu ärikinnisvara (mitteeluhooned) segmendis kahaneda kuni 70 % ning selle negatiivne mõju ehitussektori käibele võib 2021. aastal ulatuda 0,8 kuni 1 miljardi euron.



Kui kaua ehitussektoris madalseis kestab, sõltub peamiselt järgmistest faktoritest:

- Kui kiiresti ja millises mahus on riik suuteline ehitussektoris kavandata vaid riiklike investeeringuid suurendama ?
- Kui kiiresti taastub kogu muu majandus tervikuna, et ka erasektoris nõudlus taastuks ?
- Millal taastuvad ehitusekspordi peamised lähiturud – Soome, Rootsi, Norra, Läti ja Leedu ?



Hoonete ehitus Eestis (milj. eurot)

	2019	2021	Muutus
Avalik sektor	400	400	(+?)
Erasektor	1 800	800	(-55%)
Hoonete ehitus kokku:	2 200	1 200	(-45%)
Hõivatuid hoonete ehituses	49 000 in.	(?)	(?)
Hõivatuid rajatiste ehituses	9 000 in.	9 000 in.	
Hõivatuid ehitussektoris	58 000 in.	(?)	(?)



Eesti Ehitusettevõtjate Liit

- Eeldades, et rajatiste ehitusmahud ei lange prognoosime ilma riiklike investeeringute suurendamiseta 2021 ehitussektori käibeks 2,2 miljardit eurot (langus 30-35%).
- Sektorist langeb välja kuni 20 000 hõivatut
- Tervikuna hindame, et sektor on jätkusuutlik, kui lähiaastatel ehitusmahud ei lange üle 20%. Selleks, et seda tagada, tuleks lisaks muudele riiklikele tugimeetmetele ka riiklikke ehitusinvesteeringuid mullusest suurendada vähemalt 400-500 miljoni euro võrra aastas.



- 2018. aastal moodustasid kohalike omavalitsuste ja riigi hanked 33-34% Eesti ehitusturu kogumahust. Samas proportsioonis korraldati riigihankeid ka 2019. aastal. Võrdlusena, et 2010. aastal moodustasid riigihanked rahalises väärtuses 74% kohalikust ehitusturust.

Riigihanked ehitussektoris:

- 2010 a.- 0,93 miljardit eurot
- 2018 a.- 0,97 miljardit eurot.



Tänaused ja homsed probleemid ehitussektoris:

- Kvalifitseeritud tööjõu suur defitsiit.
- Haridussüsteem ei vasta tööturu ootustele.
- “Halli majanduse” kahanev, kuid endiselt suur osakaal ja ebaaus konkurents sektoris ei motiveeri ettevõtjaid innovatsiooni panustama.
- Eesti ettevõtluskeskkond ei motiveeri ettevõtjaid tööhõivesse panustama- liiga suured riskid. Tänu sellele järjest suureneb mikroettevõtete arv ehitussektoris.
- “Pika plaani” puudumine, mis tagaks ettevõtjatele stabiilsema majanduskeskkonna.
- Projekteerimis- ja ehitushangete puudulik ettevalmistus:
 - puudub hea(hanke)tava



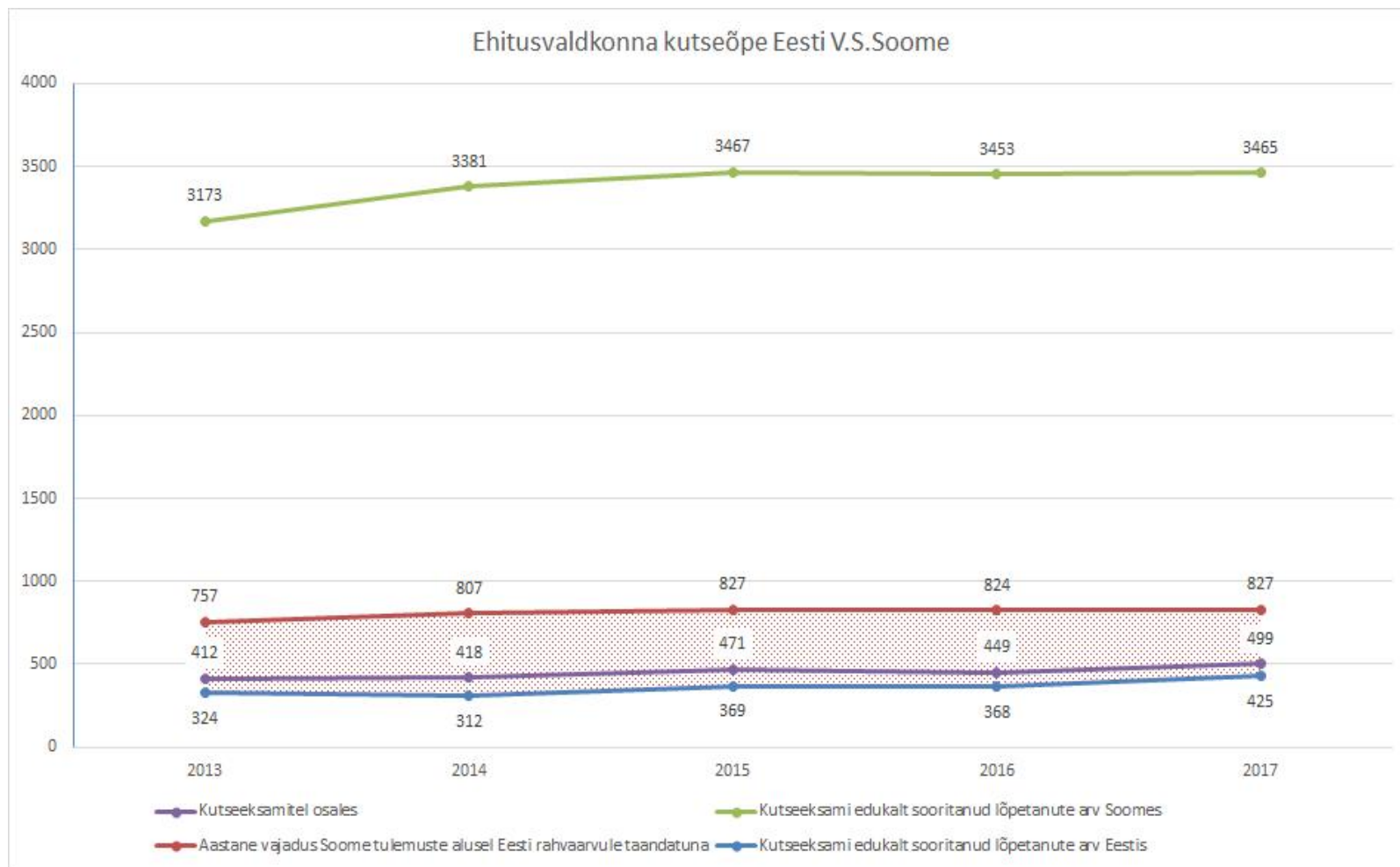
Probleemid ehitusvaldkonna kutsehariduses:

- Endiselt suur katkestajate osakaal ehitusvaldkonna kutseõppes.
- Kutseõppe järjest suurenev disproportsionaalsus ehitusvaldkonna õppekavade lõikes.
- Kutsehariduse rahastamismudel ei motiveeri piisavalt koole vastavalt turuvajadustele kvaliteetset kutseõpet pakkuma. Kuna pearaha komponent on kõikidel ehituserialadel sama, siis on eelistatumad need erialad, mille õppeprotsess on kõige kulutõhusam.
- Rahastamismudel is peaks kvaliteedi komponent olema oluliselt suurem. Tulemusrahastamine moodustab kooli tegevuseks mõeldud riigieelarvelisest osast ca 9%. Kas see on koolidele piisavaks motivaatoriks oluliselt rohkem keskenduda oma tegevuses kutseõppijatele kvaliteetsete õppeväljundite saavitamisele ?
- Õppekvaliteet kutsekoolide ja õppekavade lõikes on väga erinev.
- Konstruksiooniehituses (kivi, puit, betoon) ja VKKV erialadel on koolide õppevõimekus väga madal (õppelaborid, vajalikud tehnoloogiad, kaasaegsed õppematerjalid jne)
- Täna õpetatakse Eestis ehituserialasid 14-s kutsekoolis (kokku 16-s õppekohas), mida on õppijate koguarvu arvesse võttes ilmselgelt liiga palju.



- Erinevatele tööturu uuringutele tuginedes vajab ehitussektor Eestis ainuüksi vanuselistel põhjustel töö lõpetavate oskustööliste asendamiseks 700-800 uut töötajat aastas- kõiki mõjusid arvesse võttes ligikaudu 900 oskustöölist.
- Viimastel aastatel on kutsekoolides ehitustöölise kutsekvalifikatsiooni omandanud 400-500 kutseõppijat aastas.
- **Ehitussektori tööhõive erialade lõikes proportsioonidesse jämedalt taandatuna oleks järgmine:**
 - 20-25% ehituspuuseppasid;
 - 25 % viimistlejaid;
 - 25% müürsepad ja betoneerijad ;
 - 15-20% VKKV (küte, vent, jahutus, VK) lukksepad;
 - 10% muud (plekksepad, katusekatjad jne)
 - Et tööjõu taastootmise vajadust katta peaks enam-vähem samades proportsioonides toimuma ka kutseõpe.





Eesti Ehitusettevõtjate Liit

Tegelik seis

- Viimistlejate (maaler, krohvija, plaatija, põrandakatja) osakaal kõikidest kutsega lõpetajatest .
- 2010-2012 aastatel 50-55%
- 2013-2016 aastatel 60-65%
- 2019 aastal 71% kelledest suure osa moodustasid plaatijad.
- Nii suur sisemine disproportsioon süvendab veelgi defitsiiti muudel ehituserialadel.
- Mürseppade ja bet.konstr.ehitajate osakaal kokku moodustas vaid 10 %



Kutsekoolide kutseksamid 2019	Osales	Sooritas	Sooritajate osakaal %
Müürsepp, tase 4, esmane	61	38	62
Ehituspuusepp, tase 4, esmane	64	57	89
Bet.konstr. Ehitaja, tase 4, esmane	15	12	80
Kaldkatuseehitaja, tase 3	9	9	100
Maaler, tase 4, esmane	184	169	92
Plaatija, tase 4, esmane	184	174	95
Krohviija, tase 4, esmane	9	8	89
KJ lukksepp, tase 4, esmane	8	7	88
Veevärgilukksepp, tase 4, esmane	33	22	67
Ventilatsioonilukksepp, tase 4, esmane	0	0	0
Lamekatusekatja, tase 4, esmane	0	0	0
Põrandakatja, tase 4, esmane	0	0	0
Monteerija, tase 4, esmane	0	0	0
Kokku:	567	496	87,5



Eesti Ehitusettevõtjate Liit

“Halli majanduse” kahanev, kuid endiselt suur osakaal ja ebaaus konkurents sektoris ei motiveeri ettevõtjaid innovatsiooni panustama.

- Halli majanduse osakaal ehitussektoris $\approx 25\%$
- Ehitusettevõtete keskmine kasumimarginal 2-5%
- Ettevõtjatel pole piisavalt motivatsiooni innovatsiooni panustada



Eesti ettevõtluskeskkond ei motiveeri ettevõtjaid
tööhõivesse panustama- liiga suured riskid.

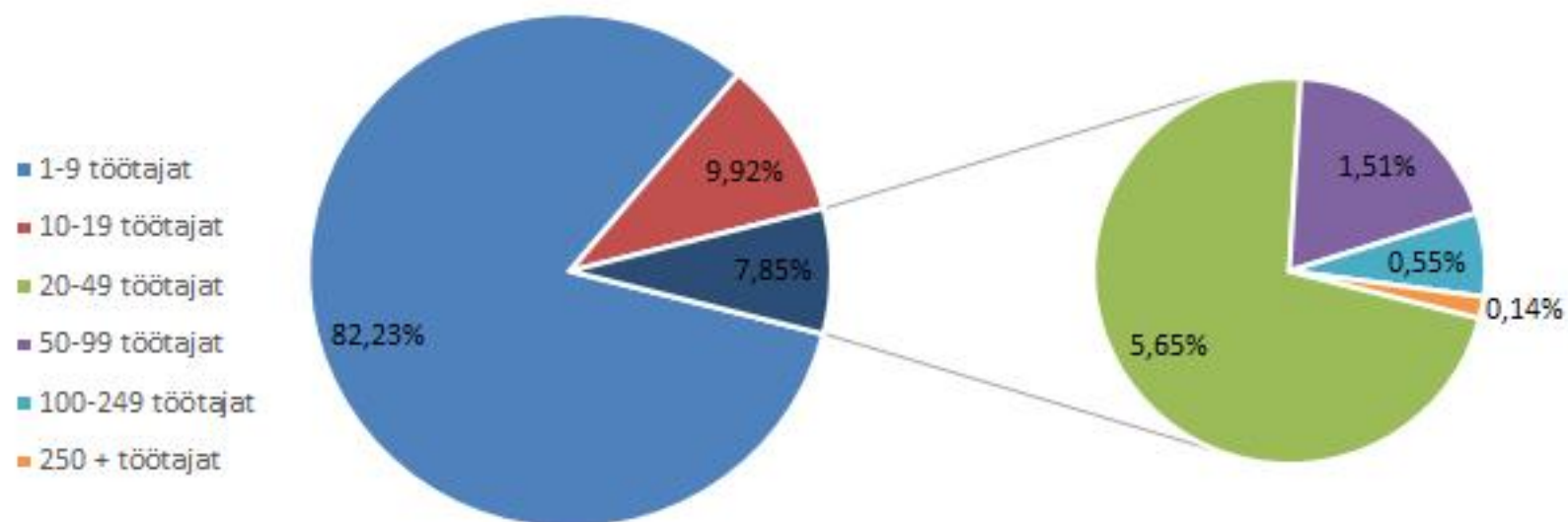
Tänu sellele järjest suureneb mikroettevõtete arv
ehitussektoris.

Probleemid:

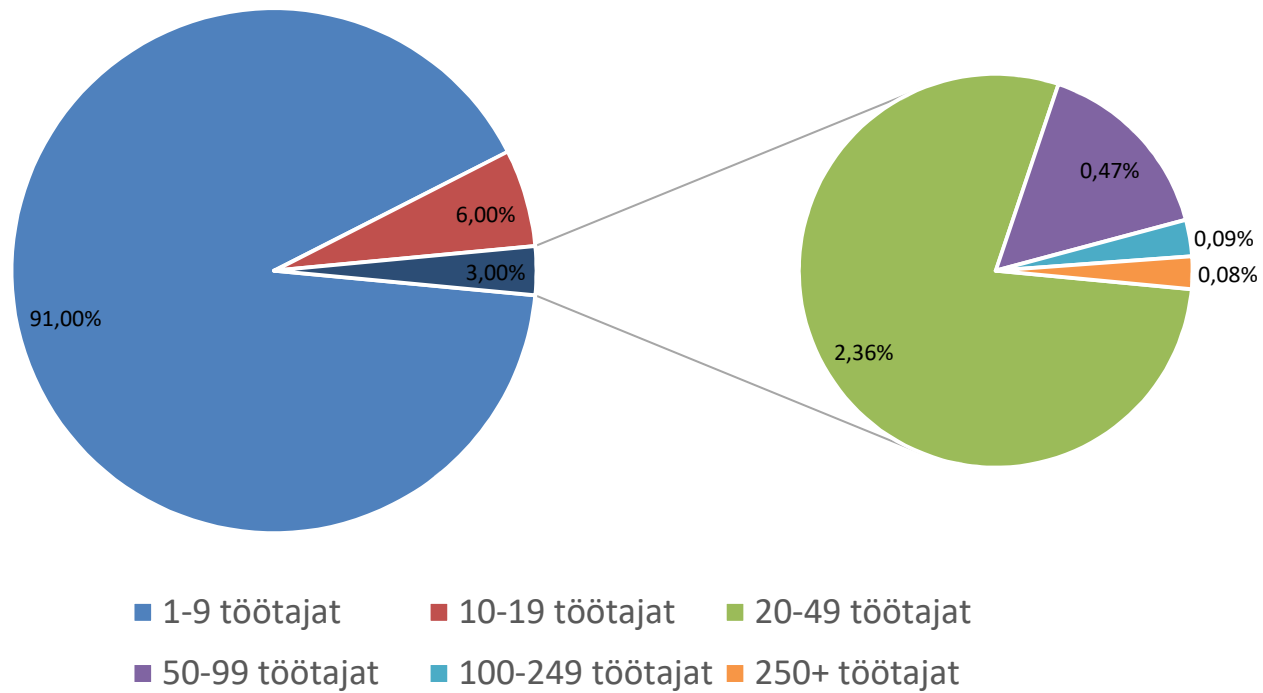
- Vähene haldussuutlikkus
- Tööohutuse-, tervisekaitse- ja keskkonnariskid
- Järjest vähem suudab sektor pakkuda kutseõppijatele nõuetekohaseid praktikakohtasid



Ehitusettevõtete strukturealne jaotuvus töötajate arvu järgi (2007)



Ehitusettevõtete strukturealne jaotuvus töötajate arvu järgi (2018)



Eesti Ehitusettevõtjate Liit

Võimalikud lahendused:

- Ehitusvaldkonna haridussüsteemi analüüs ja kutsehariduse sisuline reformimine
- Tellijatele ja tehingupartneritele suunatud solidaarvastutuse kehtestamine
- “Töötaja kaardi” nõude kohaldamine ehitusobjektidel
- Ausat maksekäitumist motiveeriv maksusüsteem
- Pikaajalise riikliku kontratsüklilise ehitusinvesteeringute plaani koostamine
- Kutsetunnistuste väärtustamine (tasemepalk? maksusoodustused?)
- Riigihangete standardi EVS-915 põhimõtete rakendamine
- Väärtuspõhiste (riigi)hangete juurutamine

Kas sektor on selleks valmis ?



Eesti Ehitusettevõtjate Liit

Täna tähelepanu eest!

Eesti Ehitusettevõtjate Liit
Pärnu mnt 141, 11314 Tallinn

www.eeel.ee

indrek@eeel.ee

[Tel:6870435](tel:6870435)

GSM: 5111890



Eesti Ehitusettevõtjate Liit