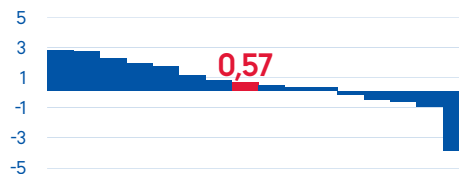


KINNISVARA- ALANE TEGEVUS

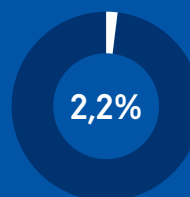
Sektorile omasest pikast planeerimis- ja tööahelast tulenevalt on kriisi mõju olnud siiani mõõdukas. Ebasabiilne keskkond põhjustas osade projektide peatamist. Väiksema kapitaliseeritusega ettevõtted on kriisi tingimustes nõrgemas seisus. Sektori arenguvõimalusi võib suunata inimeste käitumis- ja tarbimisharjumuste muutus, aga ka rohepööre.

KRIISILE VASTUPANUVÕIME INDEKS

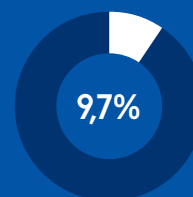
(-5...+5)



HÕIVATUTE
OSAKAAL
(2019)

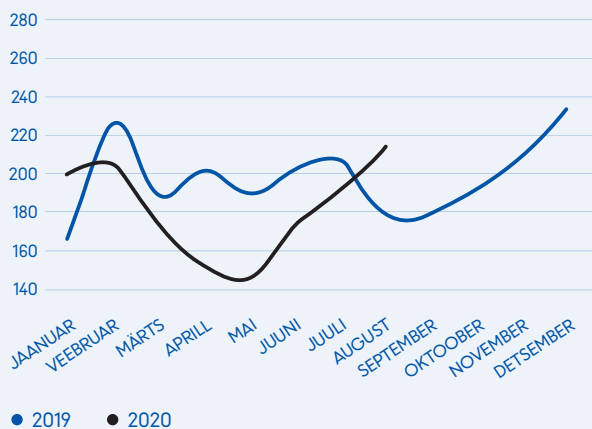


OSATÄHTSUS
LISANDVÄÄRTUSES
(2019)



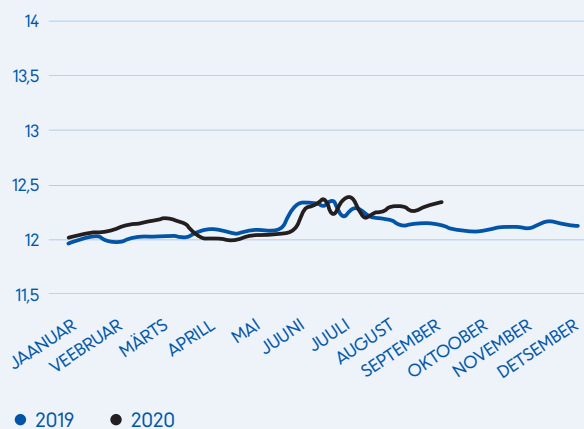
ETTEVÕTETE KUUKÄIVE, 2019-2020

DEKLAREERITUD KÄIVE, MILJONITES EURODES



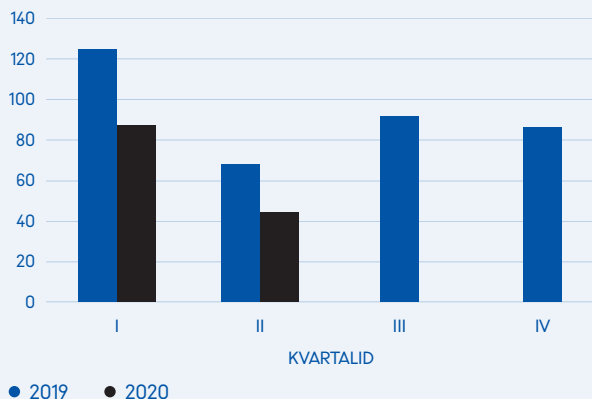
TÖÖSUHTED KOKKU, 2019-2020

DEKLAREERITUD TÖÖSUHTED, TUHANTES



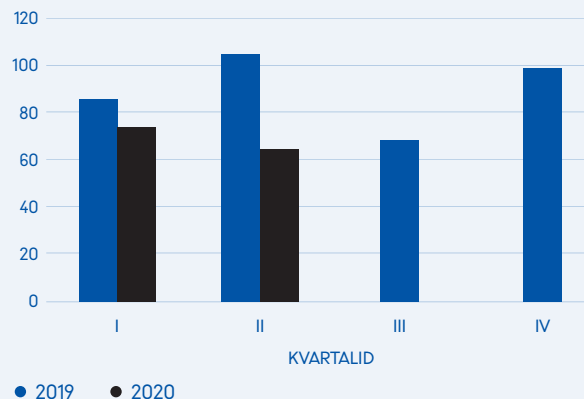
ETTEVÕTETE INVESTEERINGUD MATERIAALSESSE PÕHIVARASSE, 2019-2020

MILJONITES EURODES



ETTEVÕTETE KOGUKASUM (-KAHJUM), 2019-2020

MILJONITES EURODES



VIIRUSKRIISI MÕJUKANALID

- Sektorile on omane suur inertts, mistõttu kriisi mõjud saavad nähtavaks viitajaga – selle aasta tehingud olid sõlmitud varem (näiteks võisid võlaõiguslepingud kinnisvara ostmiseks olla sõlmitud juba eelmisel aastal).
- Kaugtöö esiletõus vähendas nõudlust büroopindade järele ning büroopindadele on järjest keerulisem leida rentnikke.
- Pangad muutusid laenude väljastamisel konservatiivsemaks.
- Suured ja hästi kapitaliseeritud ettevõtted saavad võtta suuremaid riske uute arenduste ettevõtmisel ja on viiruskriisist väljumisel suhteliselt paremas seisus.
- Kinnisvarainvestorid on halvemas seisus – nõudlus üüripindade järele on langenud, üürihinnad on kukkunud, uue üürniku leidmise perioodid pikenenud ja vakantsete pindade arv kasvanud.
- Riikidevahelise reisimise piirangute tõttu vähenes oluliselt turistide arv, mistõttu lühiajalisele üürimisele keskendunud ettevõtted olid sunnitud ärimudelit muutma ja otsima pikaajalisi üürnikke.

STRATEEGIAD KRIISI ÜLEELAMISEKS JA TULEVIKUS

- Kulude kokkuhoiu eesmärgil vaadati üle tööprotsessid ja personalivajadus. Juhid õppisid väiksema töötajate arvuga hakkama saama – ootus mitmekülgsemate oskustega inimeste järele.
- Kasutati palgatoetuse meetet töökohtade säilitamiseks.
- Osad projektid ja arendused peatati ning oodati olukorra stabiliseerumist.

TEGURID, MILLE OSAS VALITSEB TULEVIKUS SUUR EBAKINDLUS

Inimeste tarbimis- ja käitumisharjumuste muutused

Peatatud projektide realiseerimise võimalused

VÕIMENDUNUD TRENDIDEGA SEOTUD ÄRIVÕIMALUSED JA RISKID

Büroopindade nõudluse langus – vähenenud tööhõive ja kaugtöö võimaluste levik tähendavad, et üle jäävatele pindadele on vaja otsida uut otstarvet ja tegeleda nende pindade ümberkorraldamisega. Seoses kaugtööga on muutumas ka kontorite tähendus – need muutuvad eelkõige koostöökeskusteks, kus inimesed teevad neid töid, mis eeldavad näost-näku suhtlemist.

Inimeste eelistuste muutused – kriis on muutnud kinnisvara ostjad endisest ettevaatlikumaks ja säästlikumaks. Muutunud ootused mõjutavad kinnisvara nõudlust ning kinnisvara arendajatel tuleb sellega kohaneda. Muutub ka erakinnisvara tähendus – kodusid püütakse teha multifunktsionaalseteks, kus oleks olemas võimalus teha kaugtööd, vajadusel ka sporti. Samuti on populaarsemaks muutunud aiamajad, väikesed saunad, kuurid ja garaažid. Inimeste ostukäitumise teisenemine võib tähendada, et suurte kaubanduspindade asemele kerkib rohkem laohooneid ja e-kaubanduse jaotuspunkte.

Kinnisvara kui populaarne varaklass – kinnisvarasse investeerimist nähakse järjest enam kui võimalust oma sääste inflatsiooni eest kaitsta. Erinevalt aktsiaturgudest nähakse seda arusaadavamana varaklassina. Seoses II pensionisamba muudatusega võib üks osa sambast väljuvast rahast jõuda investeringutena ehitusse ja kinnisvarasse.

SEKTORI ETTEPANEKUD RIIGI TEGEVUSEKS, ET TOETADA ETTEVÕTETE PIKAAJALIST KONKURENTSIVÕIMET

- Kinnisvarasektori abistamine läbi Kredexi meetmete.
- Õhuke riik ja vähene sekkumine majandusse.
- Ettevõtete korrektse maksukäitumise tagamine.
- Stabiilse majanduskeskkonna tagamine.

“Maailm ei ole enam endine. ... Ega siis majandus ei ole enam endine.”