

Eesti Ehitusettevõtjate Liit



Asutatud 1991

EHITUSSEKTOR 2022

	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Ehitustegevus (miljonit eurot)	1283	1679	2079	2200	2150	2047	2084	2543	3035	3193	3011	3600	4162
Kasv võrreldes eelmise aastaga (%)	-8,6	+27,3	+16,7	-0,2	-2,1	-3,5	+4,6	+21,5	+18	+3	-6	9	-1
Hõivatute arv ehitussektoris (tuh töötajat)	47,9	59	58,7	56,0	58,7	61,8	57,9	57,0	58,3	58,4	60,3	57,2	58,3
Sisemajanduse koguprodukti muutus %	+2,5	+8,3	+3,2	+0,7	+1,7	+1,1	+1,5	+5,7	+4,8	+4,3	-2,9	+8,3	-1,3 (IV KV -4,1)
Töötuse määr (%)	16,7	12,3	10,0	8,6	7,4	6,2	6,8	5,8	5,4	4,4	6,8	6,2	5,6
Keskmine palk ehitusvaldkonnas (eurodes)	797	847	938	1003	1048	1048	1112	1168	1248	1356	1365	1474	1547
Keskmine palk (eurodes)	792	839	887	949	1005	1065	1146	1221	1310	1407	1448	1548	1685
Ehitustööde osakaal välisriikides (%)	9	10	9	7	6	8	9	6	4	6	6	5	5
Ehitushinnaindeksi muutus (%)	-2,8	+3,1	+4,6	+5,2	+0,5	+0,5	-0,8	+1,5	+1,7	+1,9	+0,4	+8,3	17,8
Ehitusettevõtete arv									11587	12448	12958	14458	



Ehitussektor

- Ehitusettevõtted ehtasid 2022 aastal Eestis ja välisriikides kokku 4,2 miljardi euro eest, mis on 1% vähem kui aasta varem.
- Võrreldes 2021 aastaga ehitati hooneid 6% vähem.
- Rajatise (teed, sillad, sadamad, torustikud, kaabelliinid..) ehitati 9% rohkem.
- Ehitusettevõtjatele tuli nii väike langus üllatusena - kardeti, et langus tuleb suurem.



Ehitussektor 2023

- Turg on ettevaatlik, uute arenduste alustamistesse suhtutakse varasemast konservatiivselt.
- Kõrge inflatsioon ja sisendhindade kasv pärast 24.02.2022 on oluliselt kahandanud nõudlust nii elukondlike kui mitteeluhoonete järele.
- Paljud arvavad, et kuna nõudlus on vähenemas, siis kukuvad ka hinnad ja turg hakkab taas elavnema, kuid hetkel ehitushindade langust veel ei tunnetata.
- Kui ka kinnisvara müügihinnad on paiguti langenud, siis ehitushinnad on pigem kõrgel tasemel stabiliseerunud (EHI 2022= 17,8%).
- Ühelt poolt on materjalide hinnad stabiliseerunud ja mõnedes tootegruppides isegi langenud.
- Kuna inflatsioon on endiselt üle 10 %, siis seab see teiselt poolt ettevõtjatele palgasurve. THI veebruaris oli 17,6 %.



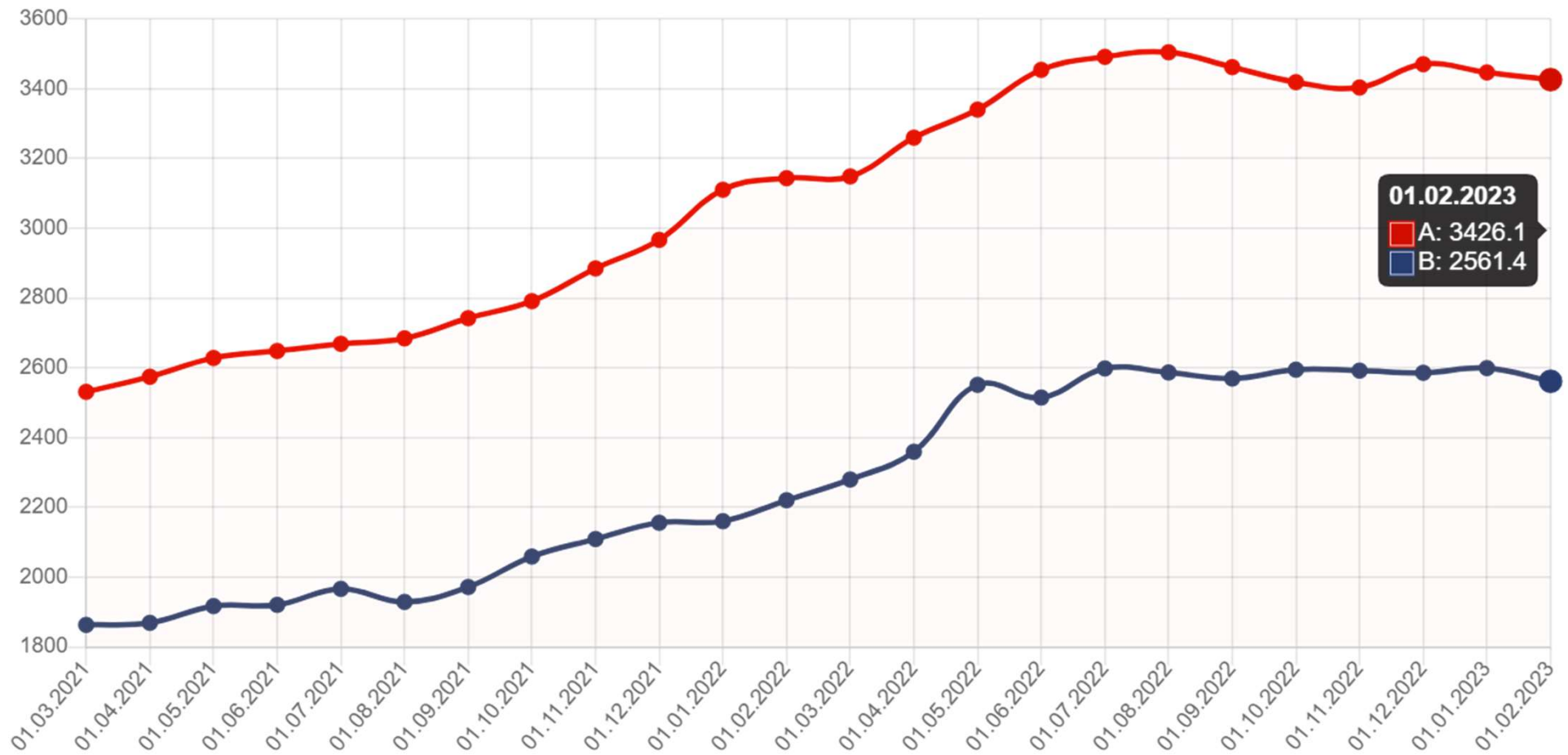
Kinnisvaraturg on jahenemas

- 06.2022 seisuga kasvasid Tallinnas korterite hinnad aastaga 30,4 %.
- 2022 juuni seisuga maksis Tallinnas 1m² elamispinda keskmiselt 3 454 eurot.
- Keskmine palk Eestis II – kvartalis oli 1 693 eurot.
- 1m² maksumus oli 2,04 keskmist palka.
- Kui müügihinnad ei lange, siis ei elavne ka kinnisvaraturg oluliselt enne, kui palgad (sissetulekud) järele jõuavad.
- 02. 2023 seisuga maksis Tallinas 1m² elamispinda 3426 eurot.

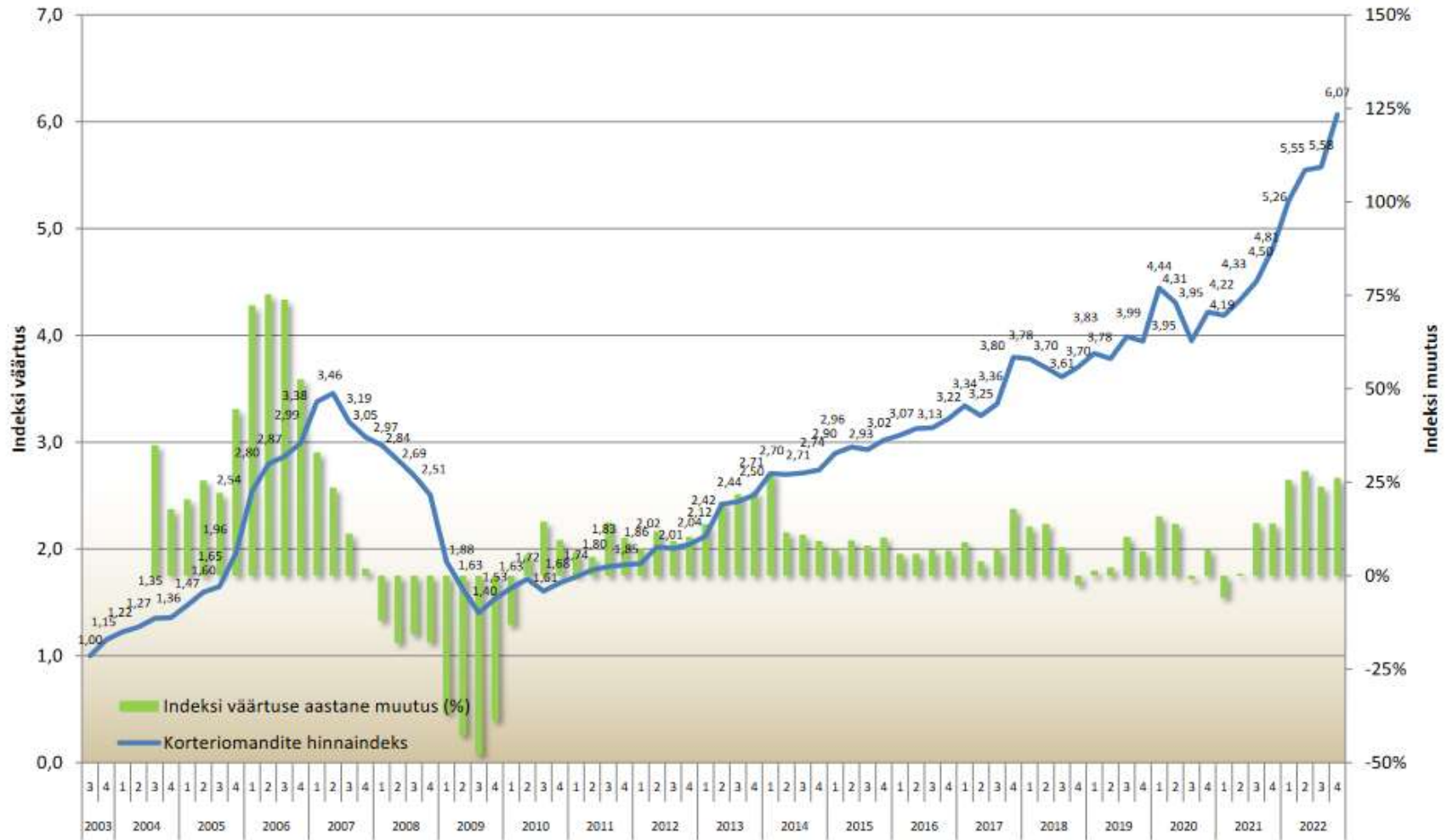


Hinnastatistika- Korterite müük -Tallinn VS Tartu

(KV.EE)



Korteriomandite hinnaindeks



Ehituse pikk vaade

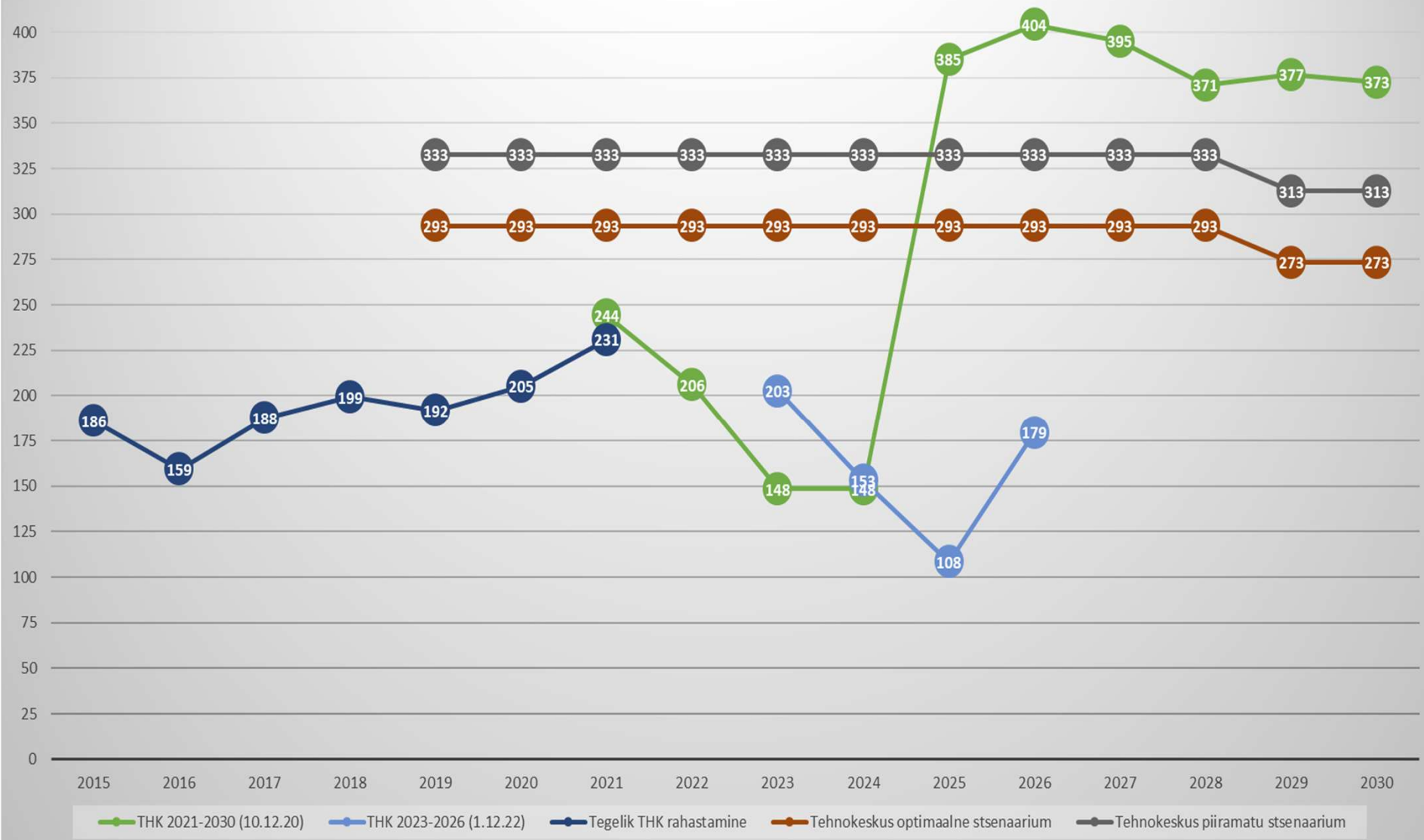
- 09.06.2021 sõlmiti avaliku- ja erasektori vahel kokkulepe ehituse pika vaate rakenduskava elluviimiseks, millega seati 7 suurt eesmärki (sammu). Vabariigi Valitsuse nimel allkirjastas kokkuleppe majandus- ja taristuminister Taavi Aas.
- Rakenduskava sammuga E2 seati eesmärgiks, et riiklikud investeeringud on kontratsüklilised ja kooskõlas riigi strateegilise plaaniga.
- Tundub, et tänane riigi eelarvestrateegia veel seatud eesmärki ei toeta. Jätkuvalt kärbib riik avaliku sektori investeeringuid, mis kõige valusamalt mõjutab taristuehituse turgu, kus tööde maht on vähemalt 20% langemas.



Teehoiukava finantsplaan 2023-2026

VAHENDID RIIGITEEDE HOIUKS	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Riigieelarvelised vahendid			151.9	107.8	82.2	144.5
ÜF 2014-2020 tulemusreservi ja ÜF 2021-2026 toetus			34.5	28.1	23.2	34.9
Rail Baltica CEF toetus			15.3	14.8	0	0
Muud välisvahendid			0.8	2.3	2.9	0
Vahendid riigiteede hoiuks kokku	231	206	202.5	153,0	108.3	179.4
TEEHOIUKULUD						
Teedevõrgu säilitamise investeeringud kokku			123.3	88.5	65.3	123.5
Teedevõrgu arendamise investeeringud kokku			79.2	64.5	43	55.9
Teehoiukulud kokku			202.5	153,0	108.3	179.4

THK versus tegelikkus ja rahavajadus. Säilitamine + arendamine MEUR



Ehitustööde riigihanked

Riigihanked hanke eseme järgi, 2015-2022 (28. veebruar)

hanke ese	Asjad				Ehitustööd				
	hanke avaldamise aasta	riigihangete arv	riigihangete maksumus	keskmine pakkujate arv	vaidlustatud hangete arv	riigihangete arv	riigihangete maksumus	keskmine pakkujate arv	vaidlustatud hangete arv
2017		3274	665,286,566.13	2.91	64	2993	1,165,551,646.79	4.64	38
2018		2803	936,957,422.74	2.83	49	2081	953,130,732.29	4.80	33
2019		2690	848,345,393.07	3.01	56	2195	1,240,882,983.81	5.55	33
2020		2656	1,453,659,993.47	3.48	50	2485	1,326,504,242.90	6.00	57
2021		2780	972,283,400.31	3.19	34	2421	1,067,277,817.17	4.30	28
Total		14203	4,876,532,775.72	3.07	253	12175	5,753,347,422.96	5.04	189



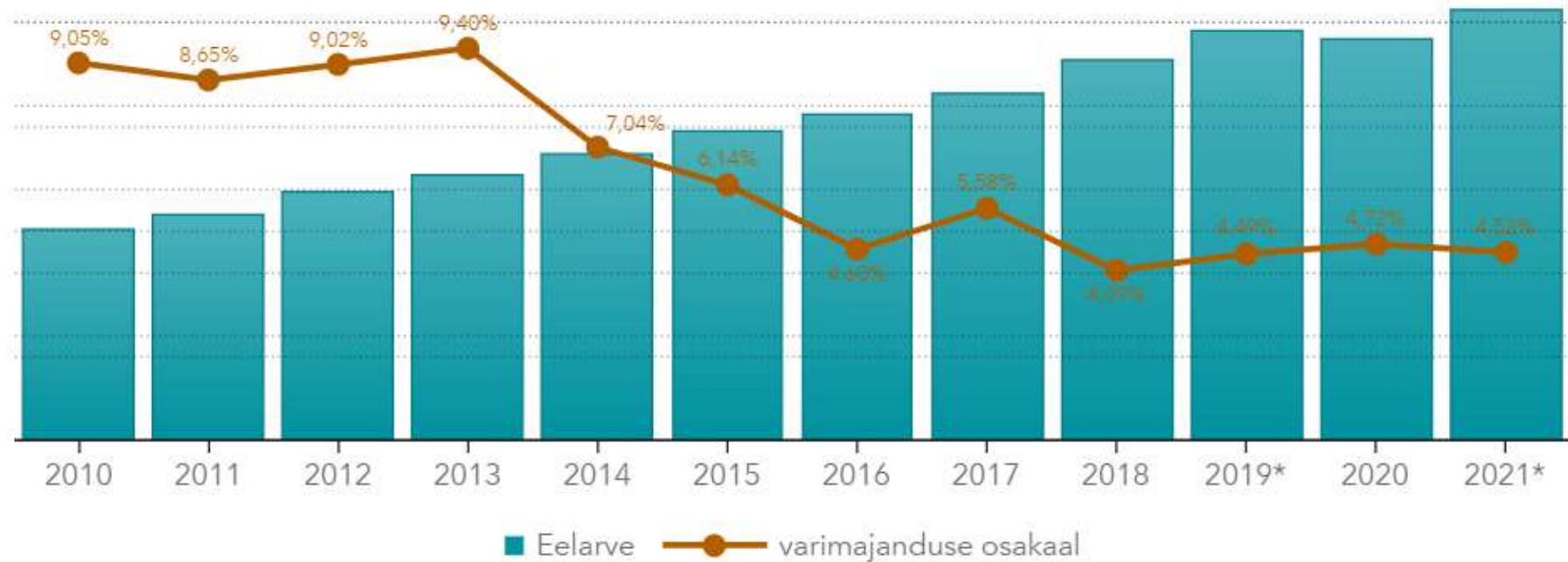
Probleemid ja väljavaated 2023

- Seoses ehitusmahtude jätkuva kahanemisega 2023 on tööjõu suur puudujääk asendumas tööhõive vähenemisega ehitussektoris.
- Samas on jätkuvalt ehitussektori üheks suureks probleemiks kvalifitseeritud tööjõu suur defitsiit.
- Konkurents nii erahangetes kui riigitellimustele on suurenenas, mis suurendab riski “halli majanduse” osakaalu kasvuks (maksupettused, ümbrikupalgad...).



Maksuaugu trend (Allikas: MTA)

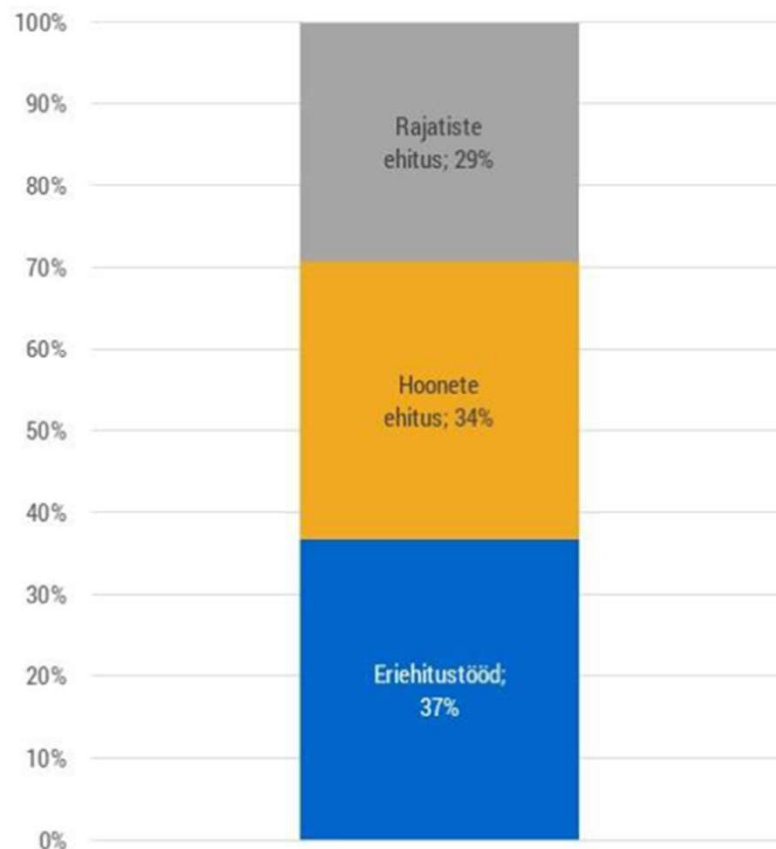
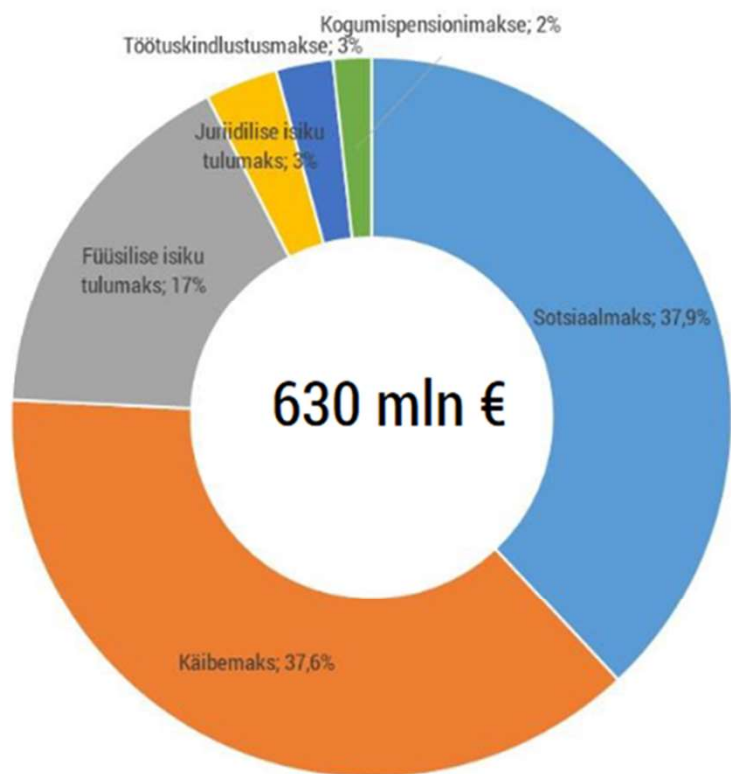
Varimajanduse osakaal ja laekunud maksud kokku



Ehitussektorist laekus 2021. a 630 mln €, jagunemine maksude lõikes ning tegevusalade lõikes



MAKSU- JA TOLLIAMET



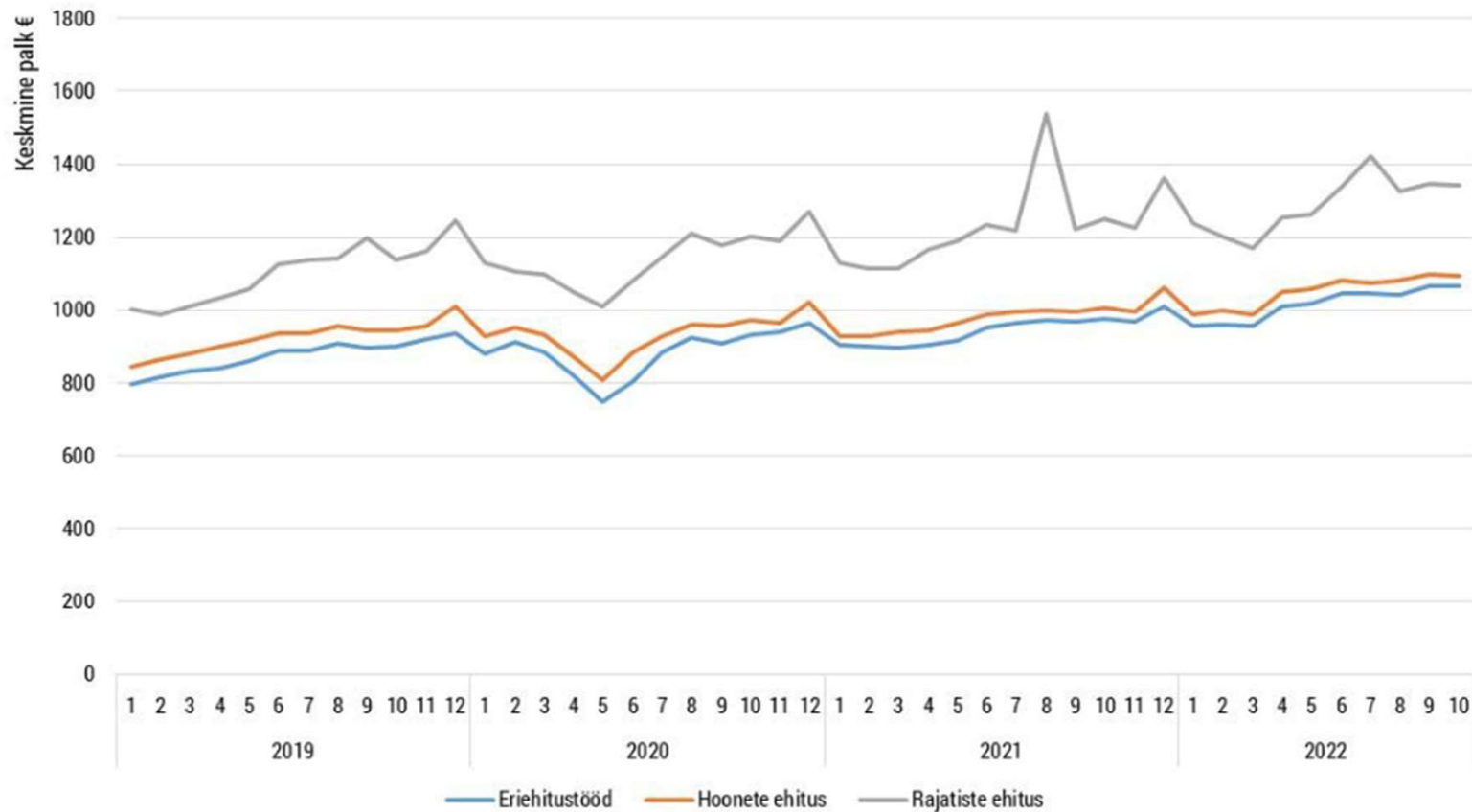
2021. a ehituse sektori maksulaekumise jagunemine tegevusalades



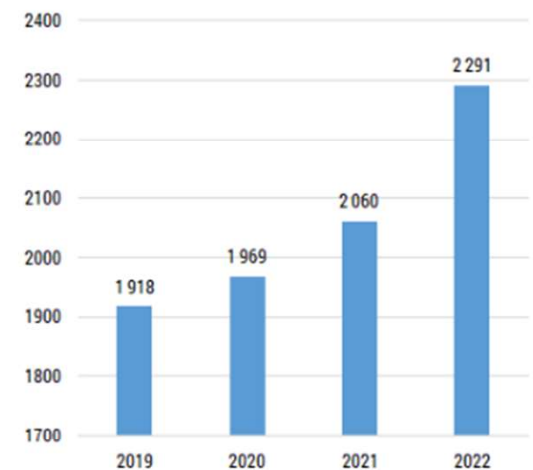
Keskmine palk ehitussektori tegevusalades



MAKSU- JA TOLLIAMET



Keskmine palk liidu liikmete ettevõtetes



Meede varimajanduse osakaalu vähendamiseks ehitussektoris: Ehitustööde andmete esitamise kohustus ettevõtjatele alates 01.10.2023.

- ✓ 23.03 2022 võeti Riigikogus vastu Maksukorralduse seaduse muutmise seaduse (ehitustööde andmete esitamine) eelnõu.
- ✓ Eelnõuga nähakse ette kohustuslik töövõtuhela ning ehitusplatsil viibitud aja kindlaks määramine ehitussektoris. Peamiseks kohustatud isikuks on peatöövõtja, kellel on lisaks alltöövõtja tuvastamise kohustusele ka kohustus kinnitada MTA veebikeskkonnas eeltäidetud andmetele tuginedes aruandekohustusega hõlmatud ehitustööd ja esitada ehitustööde tellija andmed.
- ✓ Ka ehitusplatsi elektrooniline registreerimissüsteem, mis võimaldab ehitusplatsil viibimise aega fikseerida, tuleks hankida peatöövõtjal. Süsteemi kasutamiseks (andmete kogumiseks, edastamiseks ja andmete MTA süsteemi abil kontrollimiseks) ning ehitusplatsil viibivate isikute tuvastamise hõlbustamiseks nähakse ette ühtne töötajate kaartide vorm.
- ✓ Kaardid valmistab ja väljastab MTA lepingupartner, kes leitakse riigihanke korras. Andmete kogumisel uuenduslikkuse ja paindlikkuse säilitamiseks jäetakse peatöövõtjale vabadus kasutada vajaduse ja võimaluse korral ehitusplatsil ka ID-kaarti või muud keske registreerimissüsteemiga ühildatavat tuvastusvahendit (sh mobiilirakendust).
- ✓ Eelnõu eesmärk on leevendada ehitussektori kõrget maksuriski, välistööjõu kasutamisega seotud riske ning töökeskkonna ja –ohutuse riske. Käibemaksud kohustuse rikkumise ja osalise ümbrikupalga maksmise mõju on riigieelarvele ligi on hinnanguliselt miinus 20 miljonit eurot aastas.
- ✓ Eelnõu järgi on uusi nõudeid kohustuslik rakendada ehitusobjektidel, mille kestus ületab eeldatavalt 30 päeva ja kui objektil töötab korraga vähemalt 20 inimest või kui eeldatav töömaht ületab 500 täistööpäeva. Eestis on sellised ehitusobjekte aastas umbes tuhatkond.



Probleemid ehitusvaldkonna kutseõppes

- Kuigi Eesti ehitussektori tootlikkus on viimasel kümnendil jõudsasti kasvanud, on sektor tänaseks jõudnud seisu, kus sisemised ressursid tootlikkuse edasiseks kasvuks on ammendumas.
- Tootlikkuse edasise kasvu peamiseks takistuseks, lisaks „halli majanduse“ suurele osakaalule, on tõusnud ehitussektoris kvalifitseeritud tööjõu järjest suurenev defitsiit, mille ühe põhjusena tunnetavad ettevõtjad mitmeid kitsaskohti ehitusvaldkonna kutseõppes.



Probleemide peamised põhjused ettevõtjate hinnangul

- Kutsehariduse rahastamismudel ei motiveeri (piisavalt) koole turuvajadustele vastavat kvaliteetset kutseõpet pakkuma ja vajalike õpiväljundite saavutamisele keskendumata. Rahastamismudelis peaks kvaliteedi komponent olema oluliselt suurem. Kuna rahastamise alused on kõikidel ehituserialadel samad, siis ilmselt on eelistatumad need erialad, mille õppeprotsess on koolidele kõige kulutõhusam.
- Tasemeõppe ja täienduskooolituse rahastamine toimub suures plaanis samadel alustel, mis ei motiveeri koole (tööturu vajadustest lähtuvalt) täienduskooolitust oluliselt suuremas mahus ja laiemas kompetentsivalikus korraldama.
- Praktikakohtade nappus ja seda eriti just konstruktsiooniehituses. Tihti esineb olukordi, kus kutseõppija leiab praktikaettevõtte, kuid hiljem selgub, et erialale vastavat praktikat ei toimunud, kuna praktikaettevõtte selles segmendis ei tegutsegi või kui ka tegutseb, siis praktika toimumise ajal ehitusobjektile neid tööliike ei tehtud. Tulemuseks on, et omandatakse küll tööharjumus, kuid vajalikke erialaseid oskusi mitte.



Ehitusvaldkonna kutseharidus

- Erinevatele tööturu uuringutele tuginedes vajab ehitussektor Eestis ainuüksi vanuselistel põhjustel töö lõpetavate oskustöölise asendamiseks ≈800 uut kvalifitseeritud töötajat aastas- kõiki mõjusid arvesse võttes ligikaudu 900 oskustöölist.
- Viimastel aastatel on kutsekoolides ehitustöölise kutsekvalifikatsiooni omandanud kuni 500 kutseõppijat aastas.
- **Ehitussektori tööhõive erialade lõikes proportsioonidesse jämedalt taandatuna oleks järgmine:**
 - 20-25% ehituspuusepad;
 - 25-30 % viimistlejad;
 - 20-25% müürsepad ja betoneerijad ;
 - 15-20% VKKV (küte, vent, jahutus, VK) lukksepad;
 - 10% muud (plekksepad, katusekatjad jne)
- **Et töäjõu taastootmise vajadust katta, peaks enam-vähem samades proportsioonides toimuma ka kutseõpe.**



Tegelik olukord

- Viimistlejate (maaler, krohvija, plaatija) osakaal kõikidest kutsega lõpetajatest.
- 2010-2012 aastatel 50-55%
- 2013-2016 aastatel 60-65%
- 2021 aastal 68%, kellest suure osa moodustasid plaatijad.
- Nii suur sisemine disproportsioon süvendab veelgi defitsiiti muudel ehituserialadel.



KUTSEEKSAMITE kokkvõte 2021

Kutsenimetus	Registreerus kutseksamile	Sooritas	Sooritajate osakaal %	Sooritajate osakaal (%) kõikidest lõpetajatest	Valdkond	Sooritas	Valdkonna edukalt sooritanute osakaal %
Plaatija	188	155	82,4	31	Viimistlus	338	68
Maaler	203	180	88,7	36			
Krohviija	10	3	30,0	1			
Põr.katja	0	0		0			
Müürsepp	47	35	74,5	7	Konstruktsioon	83	16
Puusepp	51	36	70,6	7			
Monteerija	0	0	0,0	0			
Bet.konstr.ehitaja	14	12	85,7	2			
VK-lukksepp	34	29	85,3	6	Tehnosüsteemid (sisekliima+vk)	54	11
Vent.lukksepp	6	5	83,3	1			
KJ-lukksepp	23	20	87,0	4			
Kaldkatuseehitaja	16	16	100,0	3	Eritööd	30	5
Lamekatuseehitaja	7	7	100,0	1			
Ehitusplekksepp	0	0		1			
Kokku:	599	505	83	100,0			

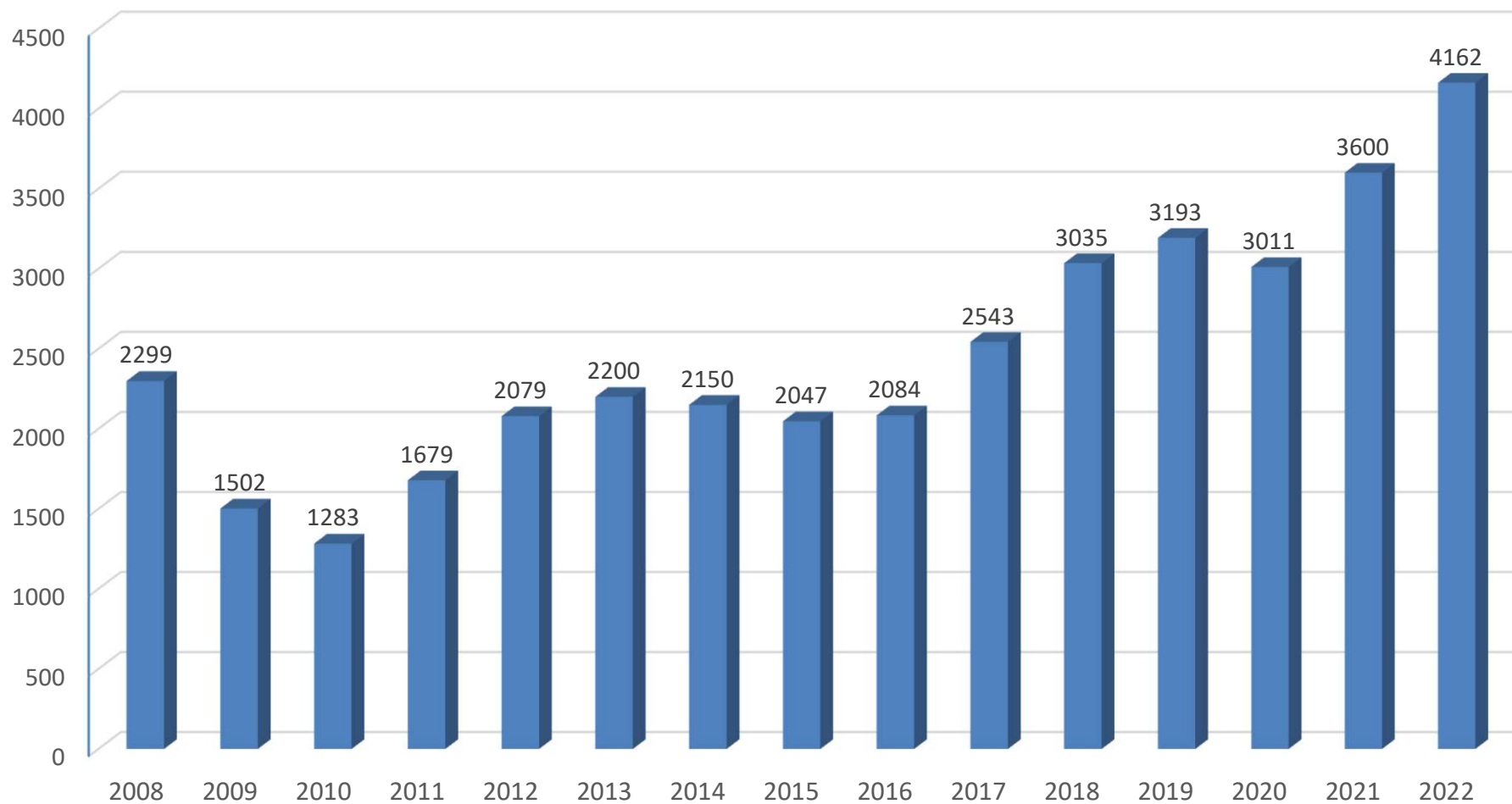


Võimalikud lahendused

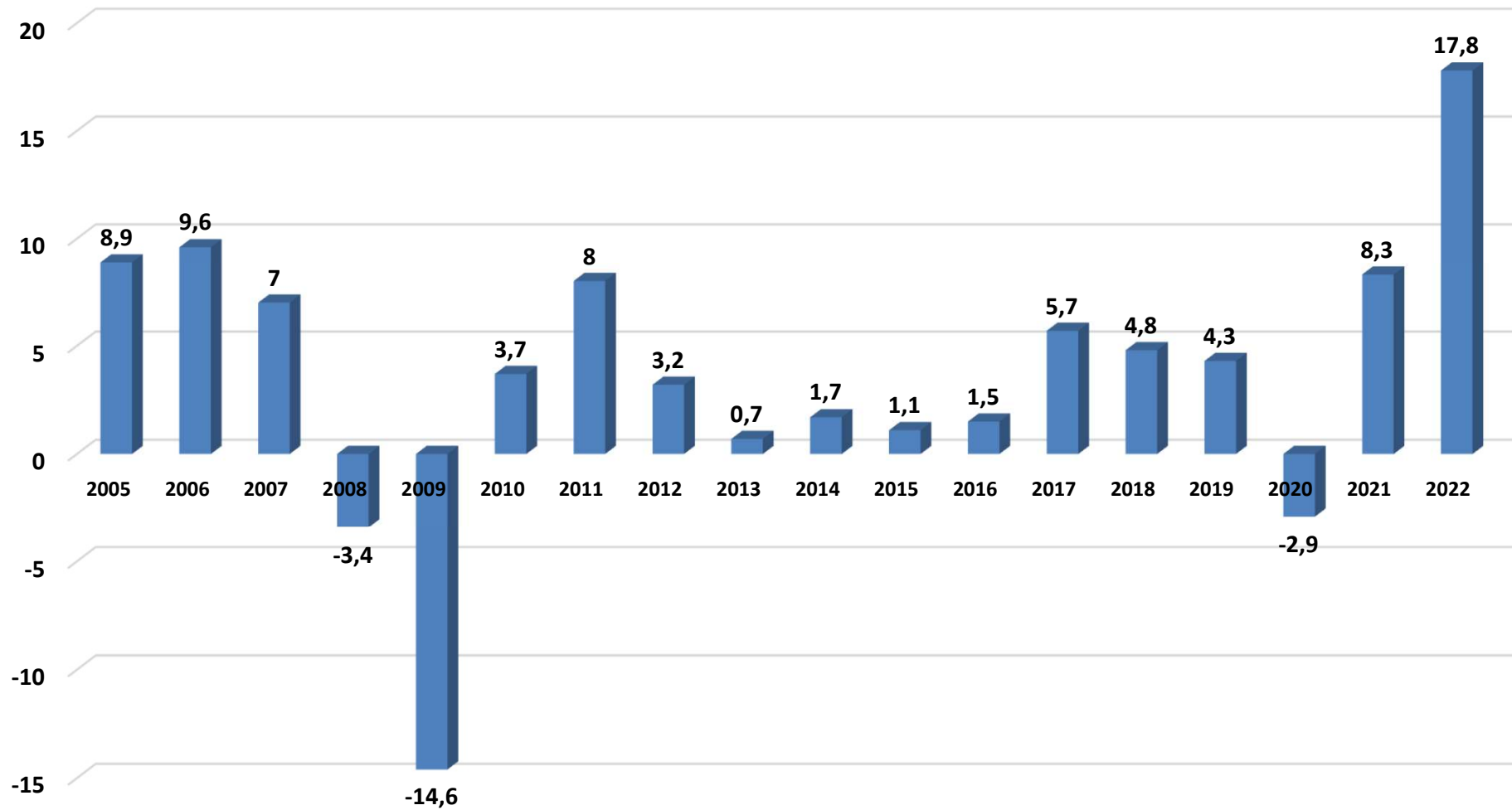
- Ehitusvaldkonna koolivõrgustiku ümberstruktureerimine. Kitsam spetsialiseerumine läbi valdkondliku akrediteerimissüsteemi.
- Rahastamismudeli muutmine võimaldamaks erialade kulupõhist indekseerimist, kvaliteedikomponendi olulist suurendamist ja täienduskoolituste selgemat eristamist.
- RKT tööturu proportsioonidega vastavusse viimine ja õppekavapõhise praktikakorralduse tagamine.



Ehitustööd 2008 – 2022 (miljonites eurodes)



Ehitushinnaindeksi muutus võrreldes eelmise aastaga %



Ehitusmaterjalide hinnavõrdlus (05.2022)

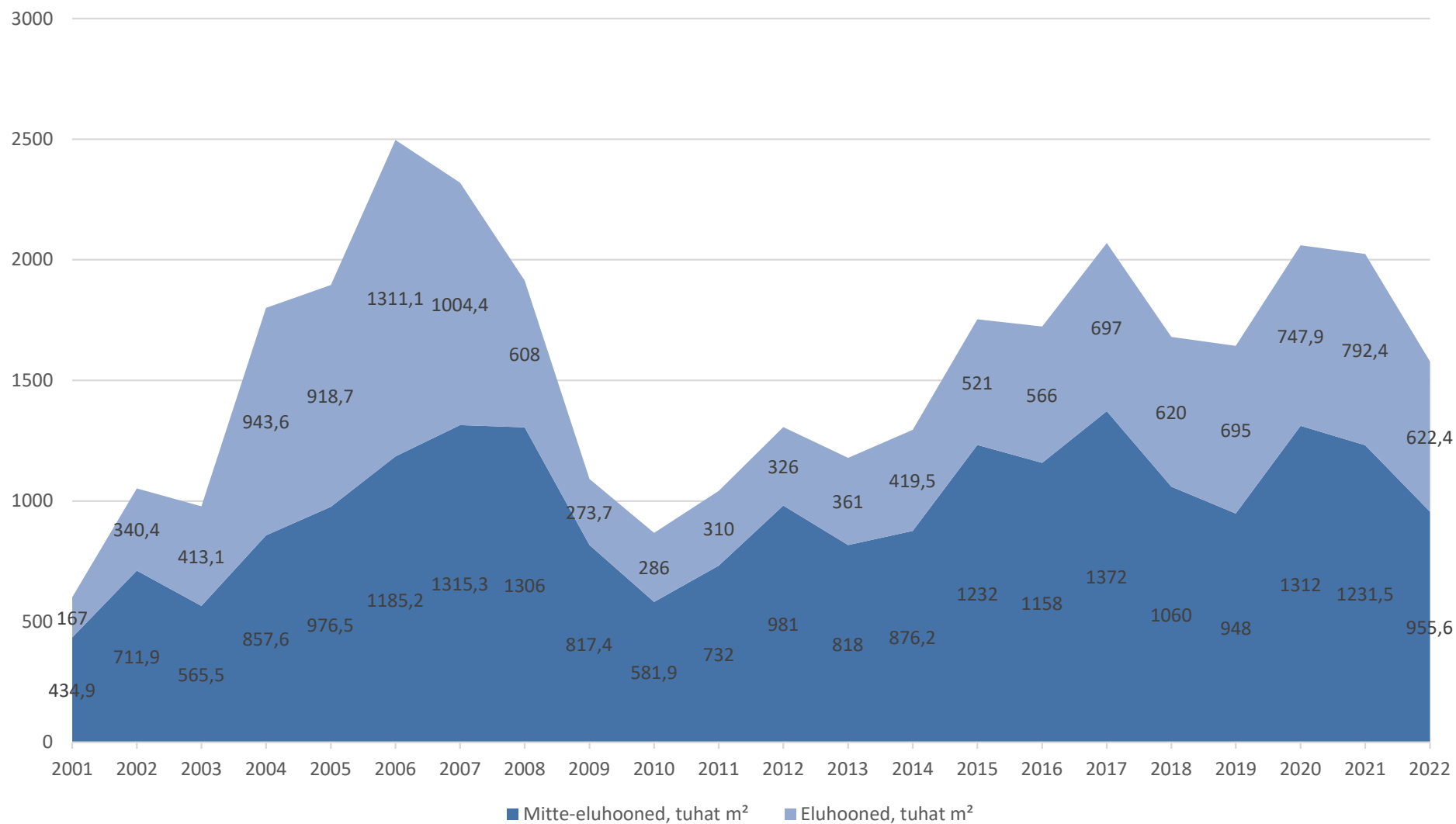
		Price index 2019=100			
		2019	2020	2021	2022
Construction materials	Steel	100	100	120	149
	Cement	100	102	109	134
	Bitumen	100	104	118	130
	Wood	100	102	128	147
	Insulation	100	100	126	147
	Roofing	100	100	117	152
	Plumbing	100	99	104	126
	Building boards	100	101	121	143
	Ready-mixed concrete	100	100	105	113
	Bulk and aggregates	100	101	106	113



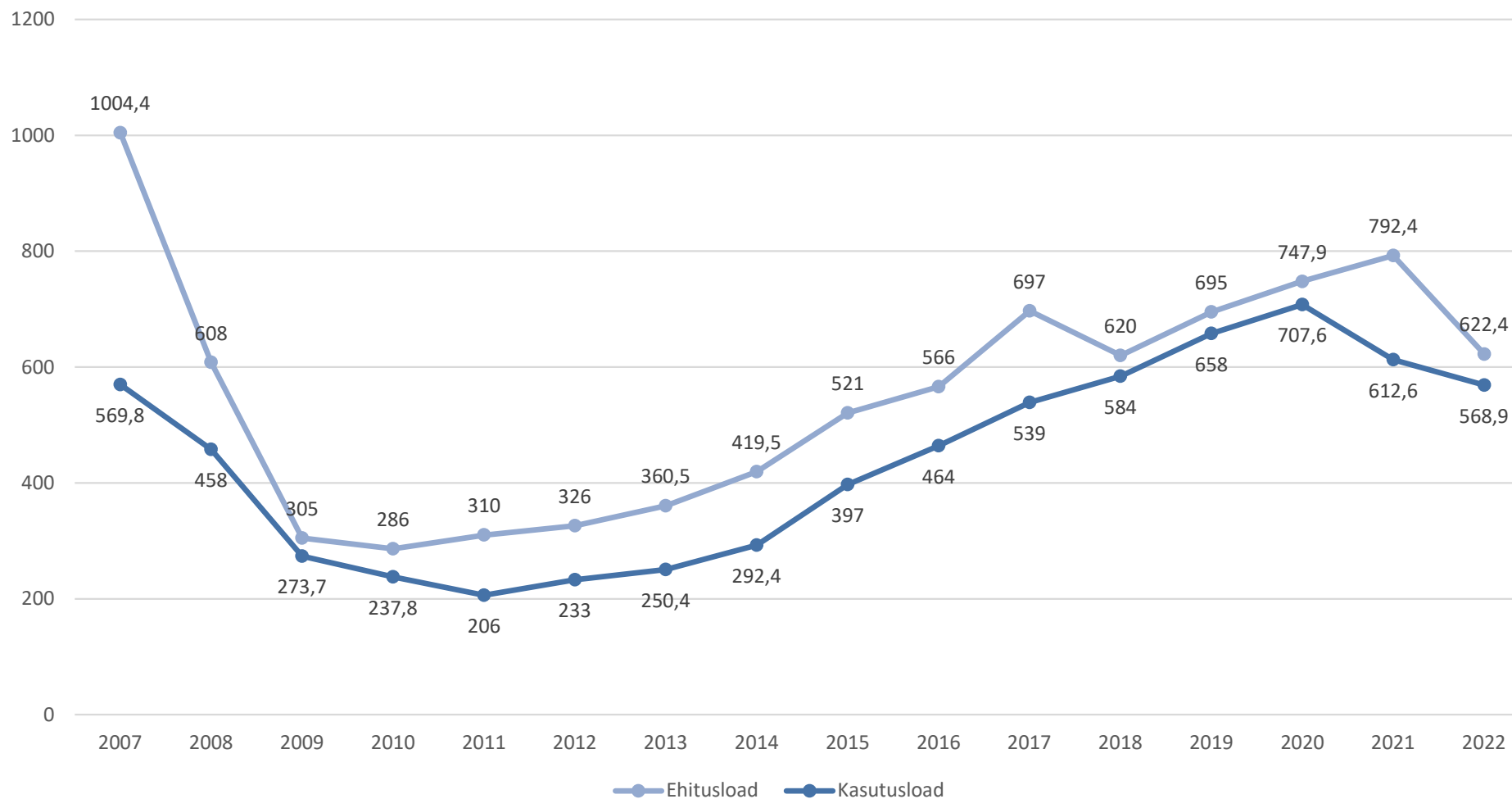
Hõivatud ehitussektoris (tuh inimest)



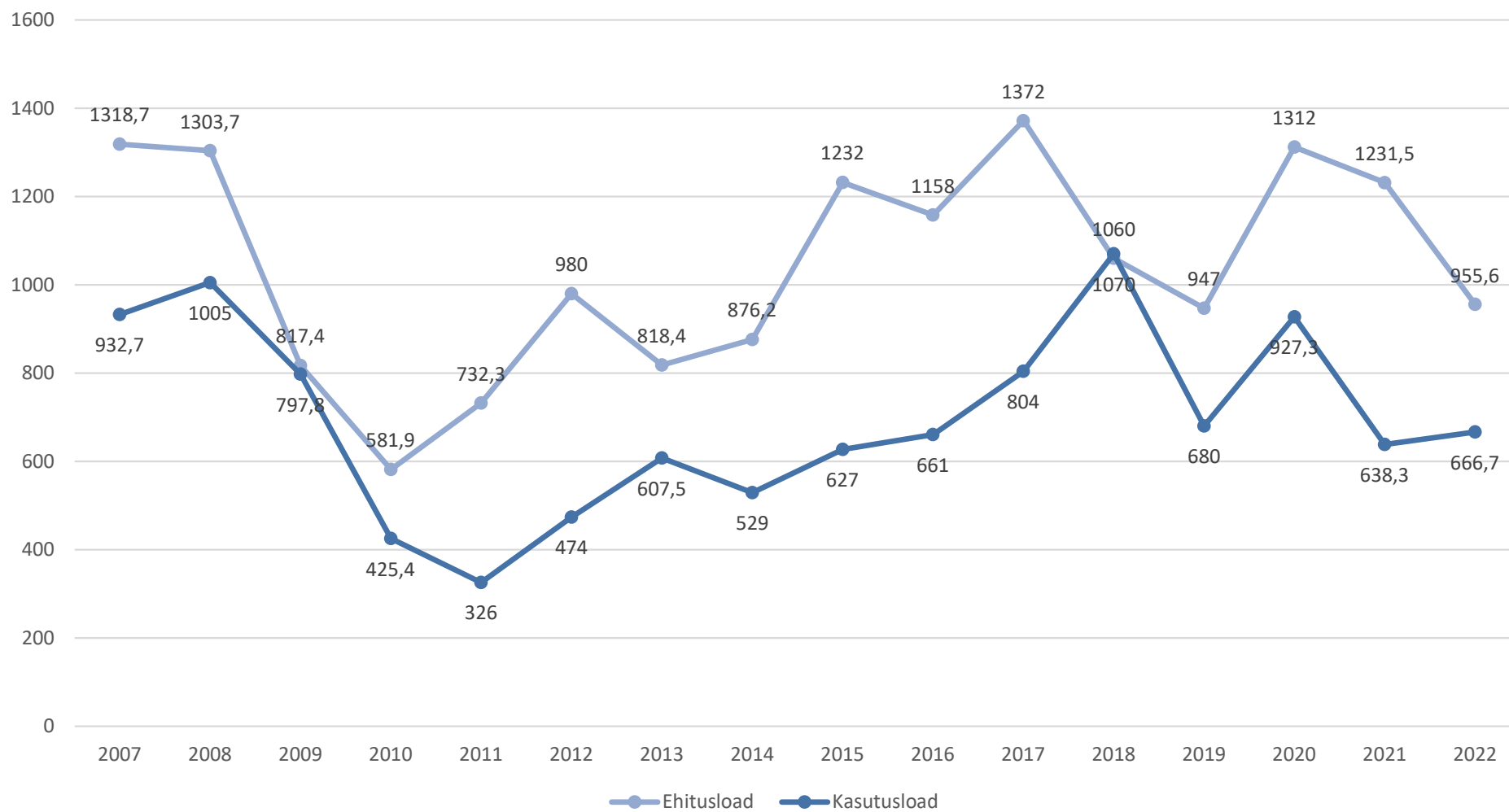
Väljastatud ehitusload, kasulik pind (tuh. m²)



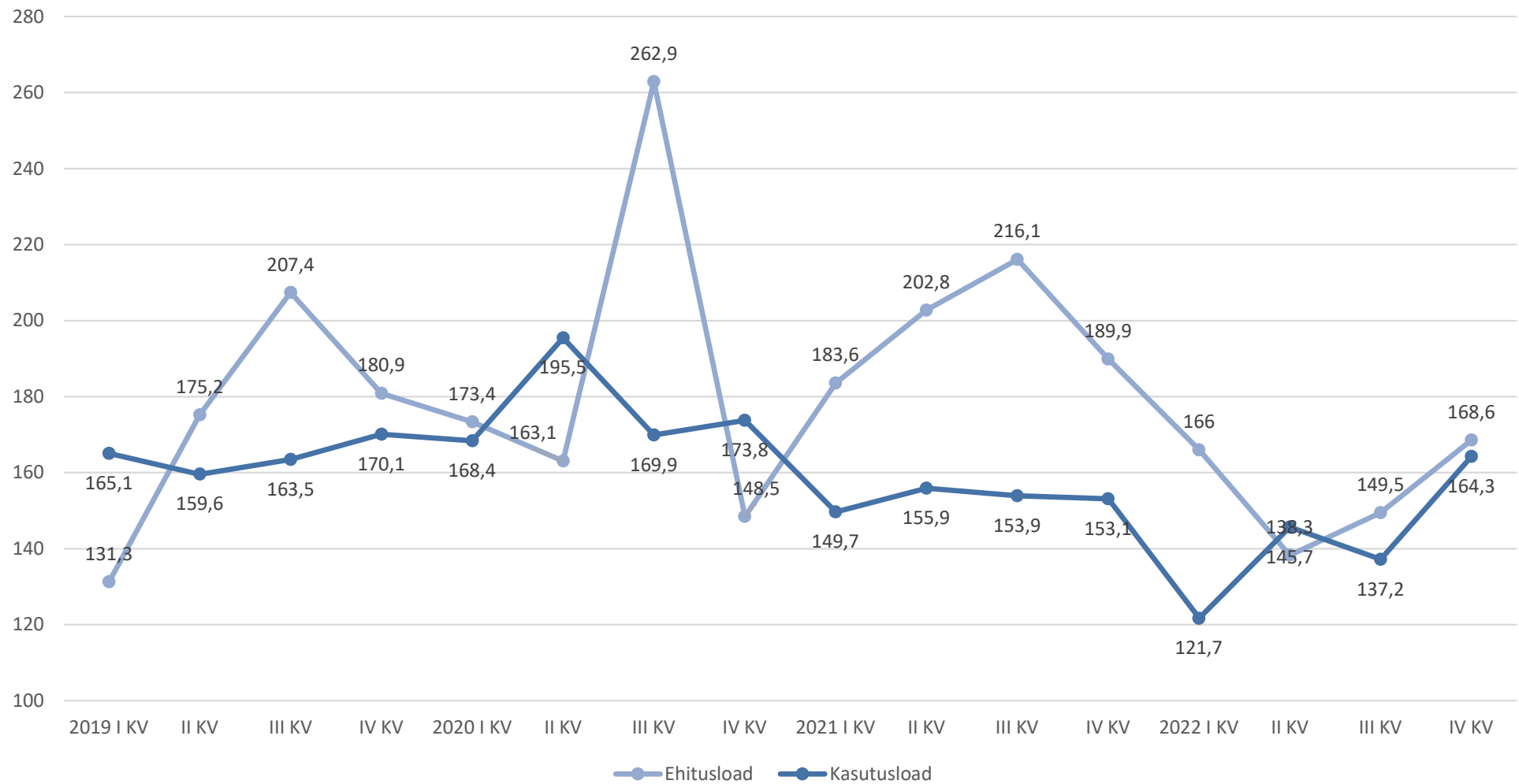
Ehitusloa saanud ja kasutusse lubatud eluruumid (uusehitus) 2007-2022 (tuh m²)



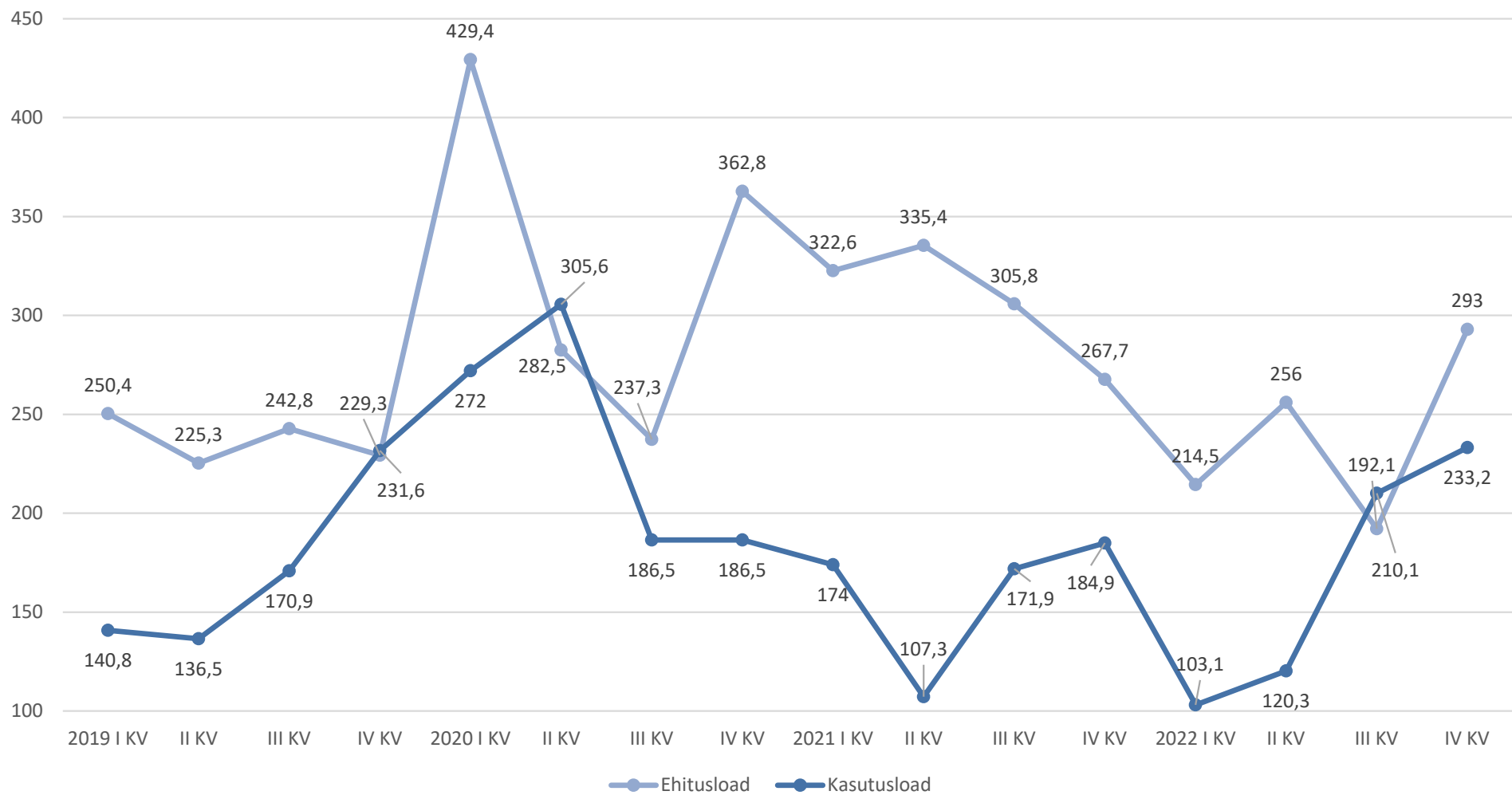
Välja antud ehitusload ja kasutusloa saanud mittelehooned 2007-2022 (tuh m²)



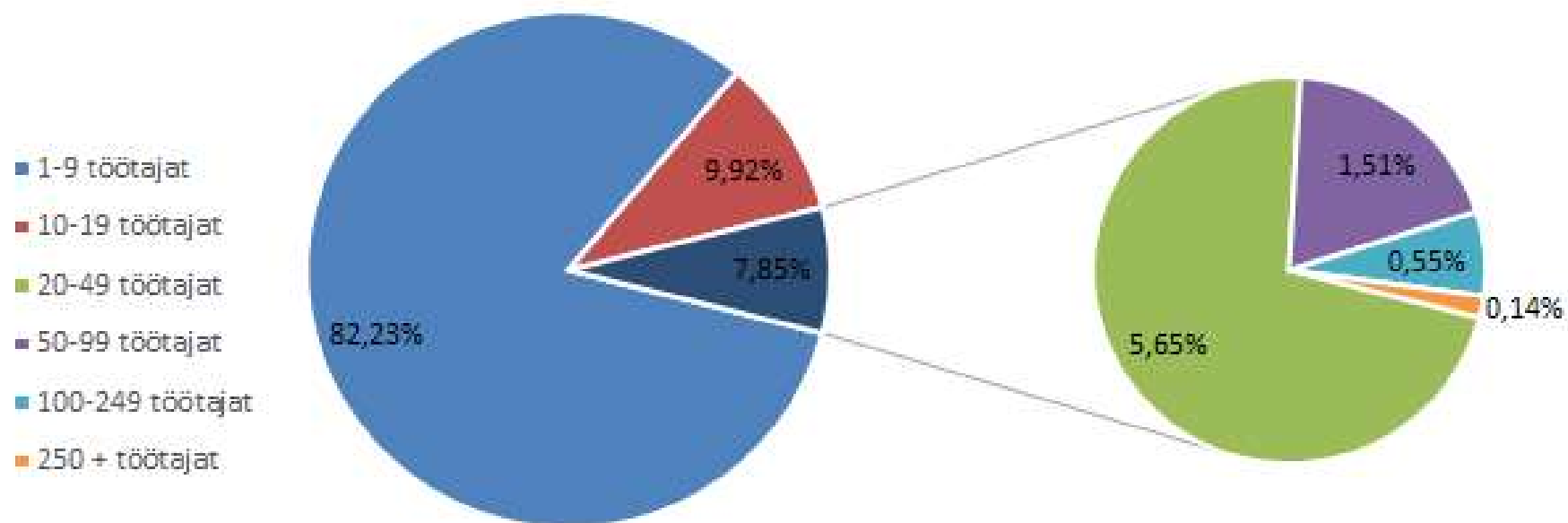
Väljastatud ehitusload ja kasutusloa saanud eluhooned 2019 I kv- 2022 IV kv (tuh m²)



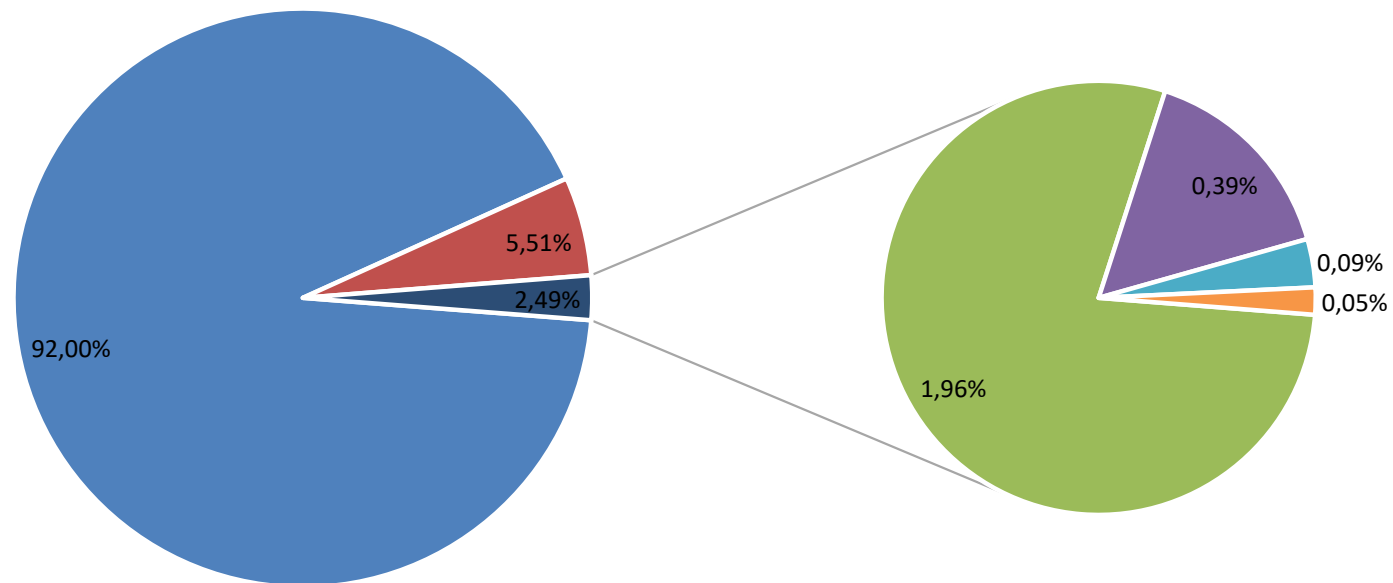
Väljastatud ehitusload ja kasutusloa saanud mitteeluhooned 2019 I kv – 2022 IV kv (tuh m²)



Ehitusettevõtete struktuuriline jaotuvus töötajate arvu järgi (2007)



Ehitusettevõtete struktuuriline jaotuvus töötajate arvu järgi (2020)



- 1-9 employees
- 10-19 employees
- 20-49 employees
- 50-99 employees
- 100-249 employees
- 250+ employees



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