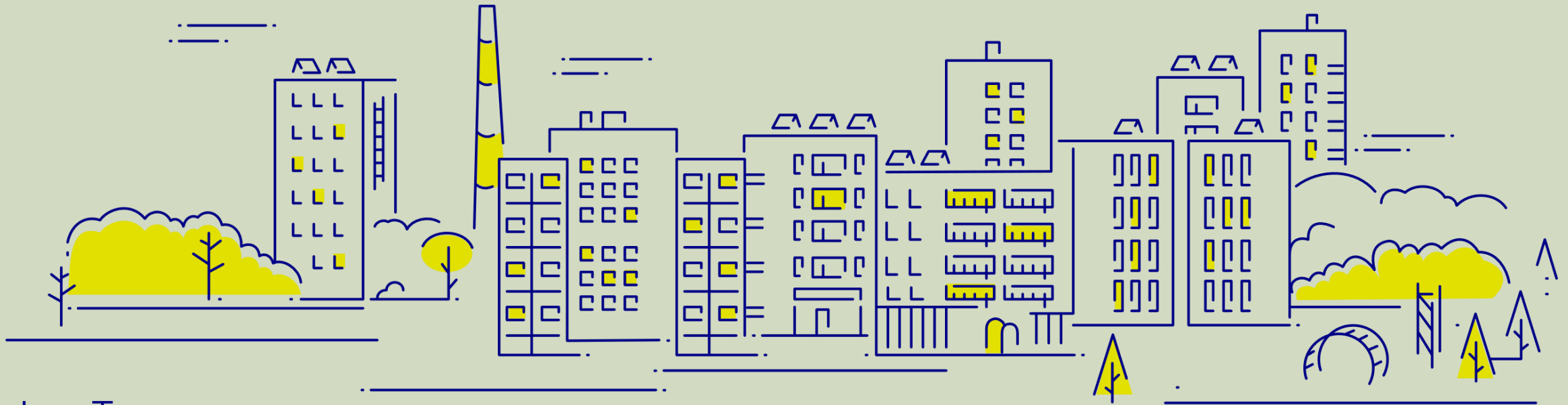


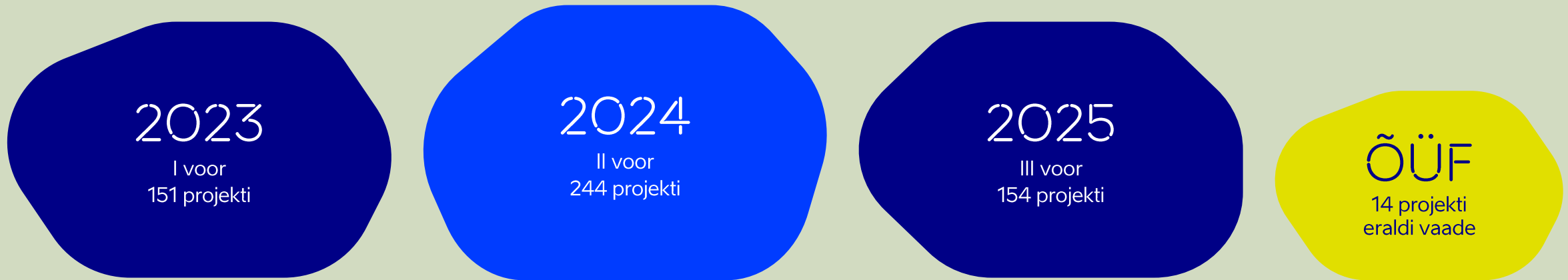
Rekonstrueerimistoetused ja nende mõju



Jana Toome
09.10.2026



3 aastat, 3 erinevat renoveerimisloogikat



Mida need kolm vooru näitavad?

Iga taotlusvoor oli disainitud erinevalt — muutusid nii taotluste vastuvõtmise viis, sihtrühmade jaotus kui ka eelarve jagamise põhimõtted. See tähendab, et kolme vooru tulemusi ei saa vaadata ainult numbrite võrdlusena, vaid ka kolme erineva meetmedisaini praktilise kogemusena.

2023: I taotlusvoor

151

rahastatud projekti

84,0 mln €

toetust

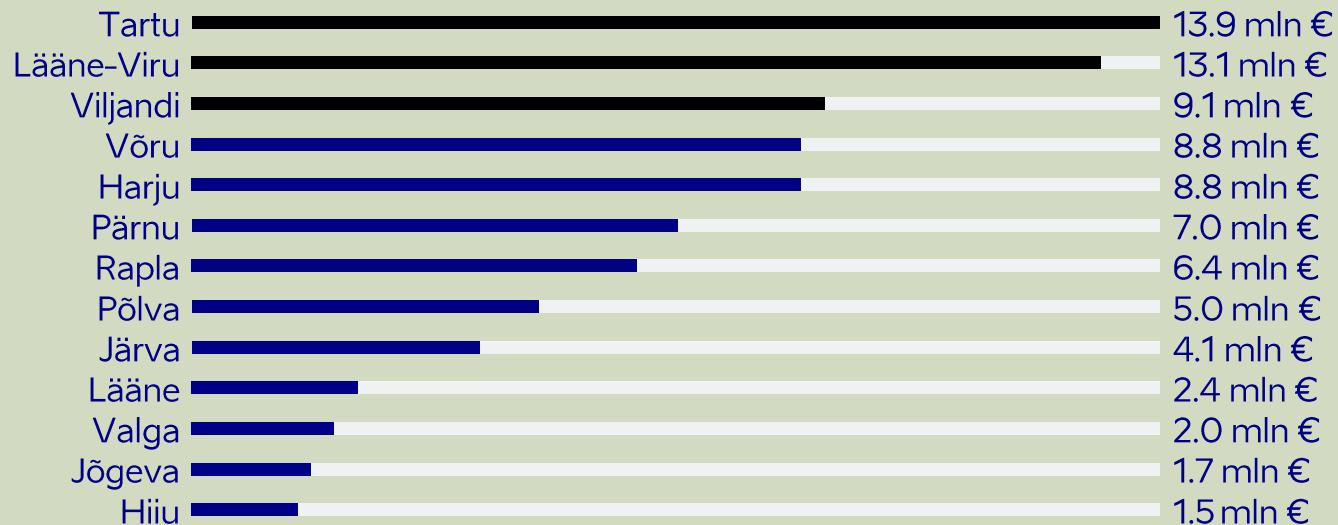
179,2 mln €

kogumaksumus

4 127

korterit

Toetus maakonniti



Riigi vaade

46,9% projektide kogumaksumusest kaeti toetusega. Rahastusotsuste regionaalne jaotus peegeldab lisaks vajadusele ka projektide valmidust ja meetme kasutusvõimekust.

Ühikukulu

43 423 € / korter
20 361 € toetust / korter

2023 loob baasjoone, mille suhtes on näha nii mahu kui ühikukulu muutus järgmistes voorudes.

Õiglase Ülemineku Fond

14

projekti

14,16 mln €

toetust

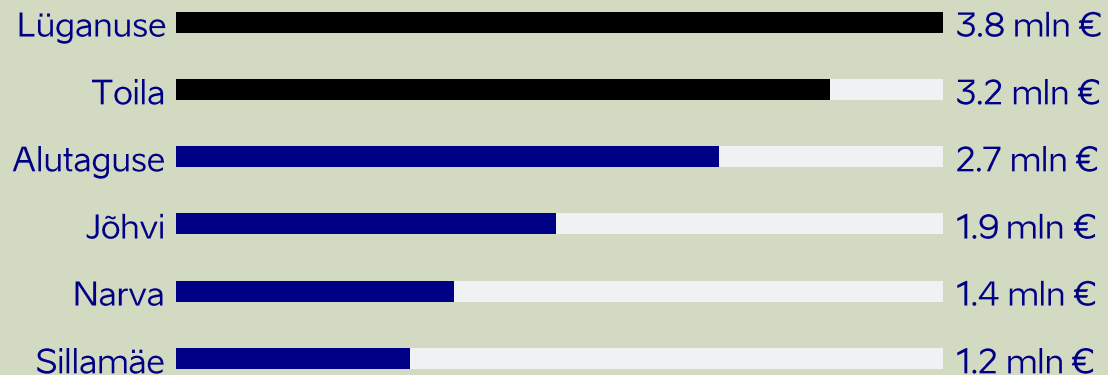
17,84 mln €

kogumaksumus

392

korteri

Toetus KOV lõikes



Eraldi rahastusloogika

Kõik 14 otsust paiknevad Ida-Virumaal. Riigi vaatest on see sihitud territoriaalne sekkumine. Portfelli kulu: 45 516 € korteri kohta ja ~715 €/m².

Territoriaalne siht ja kõrgem toetuse osakaal muudavad ÖÜF-i põhivoorudest erinevaks võrdlusbaasiks.

2024: II taotlusvoor – perioodi suurim rahastuslaine

244

projekti

174,2 mln €

toetust

355,9 mln €

kogumaksumus

7 570

korterit

Maakondlikud eelarved

195 projekti · 114,6 mln € toetust
237,6 mln € kogumaksumus · 679 €/m²

Eraldi eelarvega erivoorud

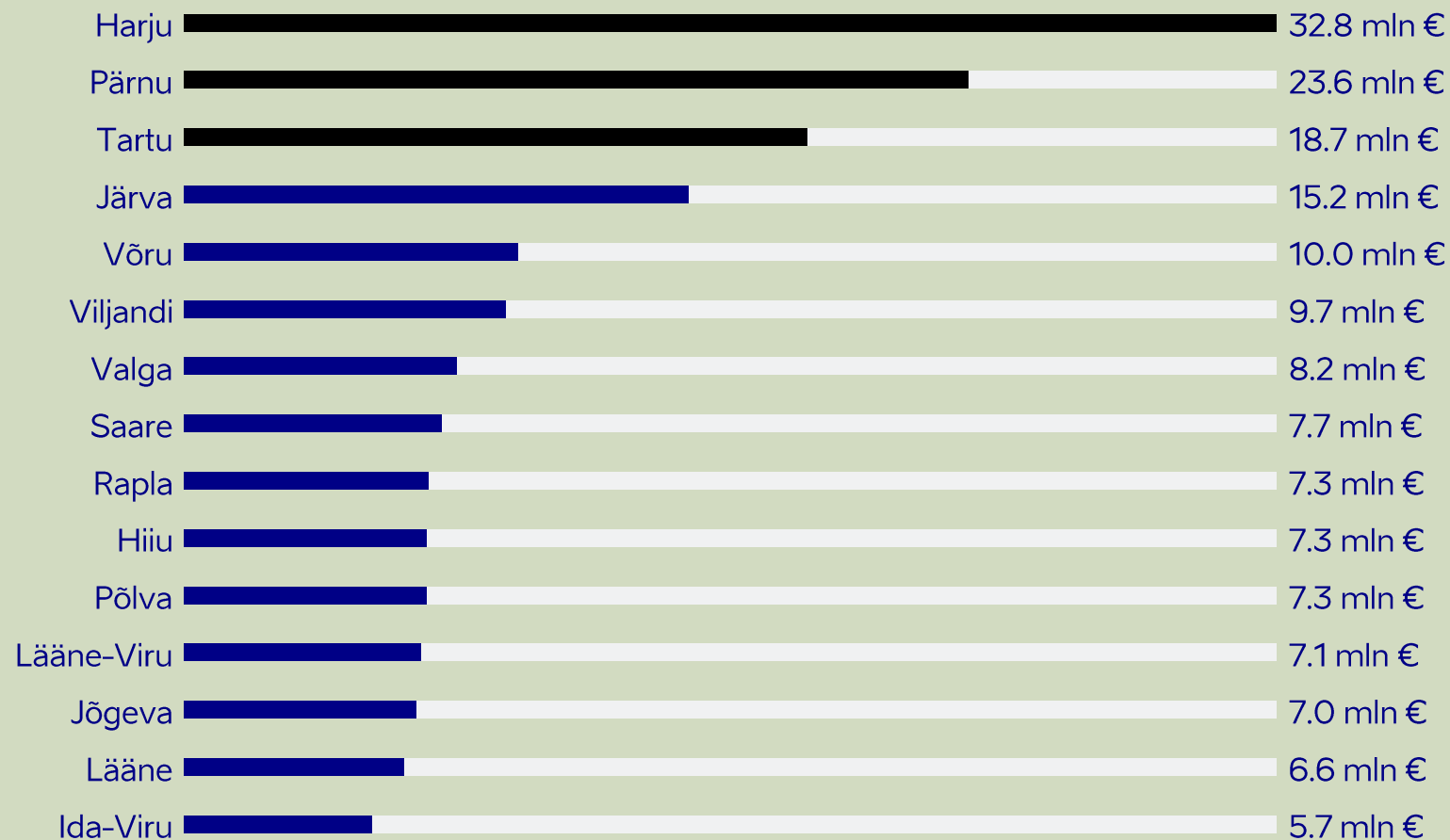
49 projekti · 59,6 mln € toetust
118,3 mln € kogumaksumus · 739 €/m²

Keskmine projekti kogumaksumus: 1,22 mln € põhivoorus vs 2,41 mln € erisuundades.

Põhivoorule lisandusid eri eesmärgiga erisuunad, mis muutsid meetme disaini mitmekihilisemaks.

2024: rahastus maakondade lõikes

Toetuse maht maakonniti



Harju

32,8 mln € · 42 projekti
1 910 korterit

Pärnu

23,6 mln € · 25 projekti
794 korterit

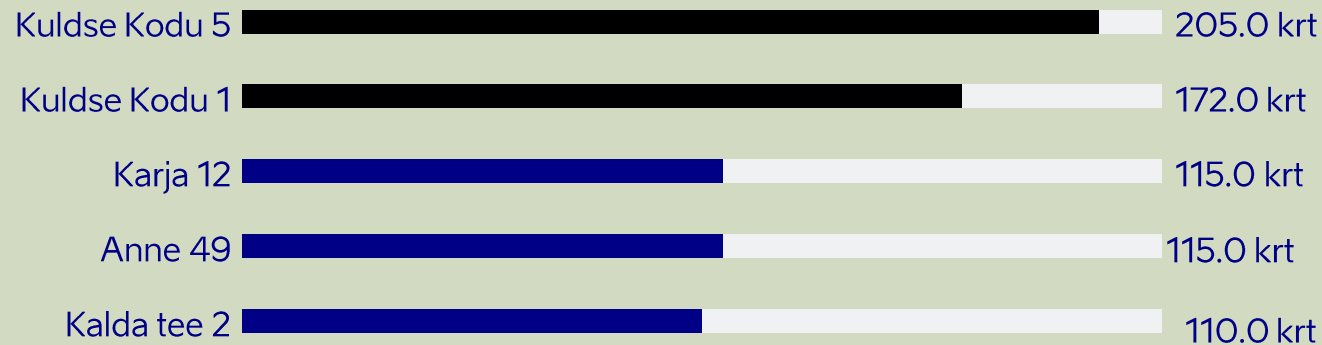
Tartu

18,7 mln € · 19 projekti
924 korterit

2024: suurte korterelamute voor



Suurimad projektid korterite arvu järgi



Avaliku sektori vaade

Suunal on väga suur mõju ühe otsuse kohta. Projekti suurus tähendab samal ajal suuremat eelarve- ja teostusriski ning kõrgemat nõuet ettevalmistuse kvaliteedile.

Erisuuna poliitikaloogika oli mastaap: väheste otsustega jõuda korraga suure korterite arvuni.

2024: naabruskonnapõhise rekonstrueerimise voor

4

maja gruppi

11

maja

572

korterit

10,7 mln €

toetust

Tallinn · Akadeemia tee

4 maja · 320 korterit

Paide · Ristiku

3 maja · 180 korterit

Assaku · Künka tee

2 maja · 24 korterit

Võru · Jüri + Paju

2 maja · 48 korterit
Jüri 48 + Paju 2

1

Koordineerimine

2

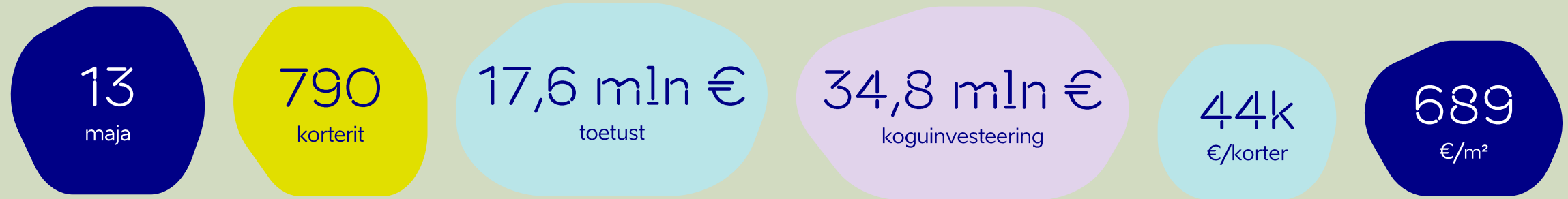
Terviklikkus

3

Skaleerimine

Riigi jaoks on keskne küsimus, kuidas kasvatada mitme omaniku ühise investeerimisotsuse koordineerimisvõimekust.

2024: tehaselise rekonstrueerimise voor



Kuhu voor koondus?

Harju 7 maja / 448 krt
Tartu 4 maja / 279 krt
Viljandi 1 / 45
Rapla 1 / 18

Tallinn + Tartu: 9 projekti ja 647 korterit ehk 82% tehaselise vooru korteritest.

Tehaseline erisuund oli innovatsiooni- ja turuarendusinstrument, mitte lihtsalt eraldi eelarverida.

2025: III taotlusvoor – kolm selgelt eristatavat suunda

154
projekti

79,5 mln €
toetust

163,9 mln €
kogumaksumus

3 269
korterit

Muinsuskaitseelised majad

13 projekti · 4,9 mln € toetust
8,4 mln € kogumaksumus · 115 korterit

Naabruskonnapõhine

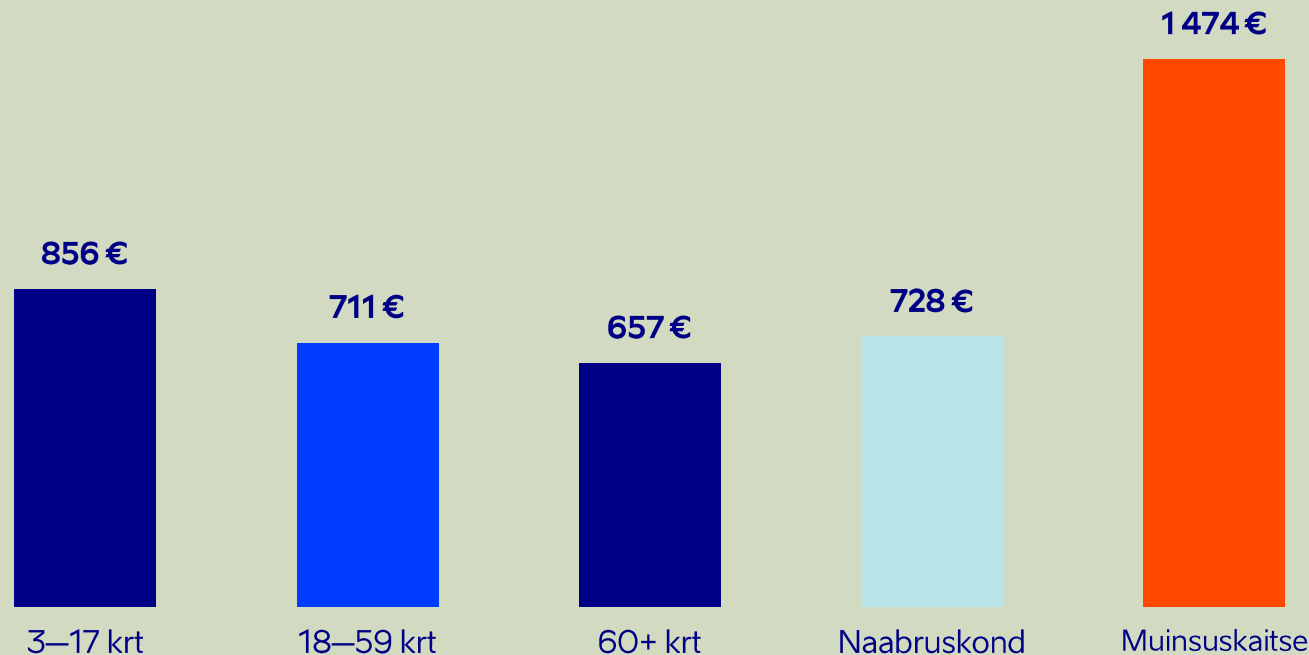
17 projekti · 9,2 mln € toetust
17,4 mln € kogumaksumus · 356 korterit

Suuruse põhine

124 projekti · 65,4 mln € toetust
70 väikest (3–17) · 42 keskmist (18–59) · 12 suurt (60+)

Eelarved eristati maja suuruse, naabruskonnapõhise lähenemise ja muinsuskaitse järgi.

2025: maja suurus mõjutab rekonstrueerimise ühikukulu



Projekti kogumaksumus / hoone pindala, €/m²

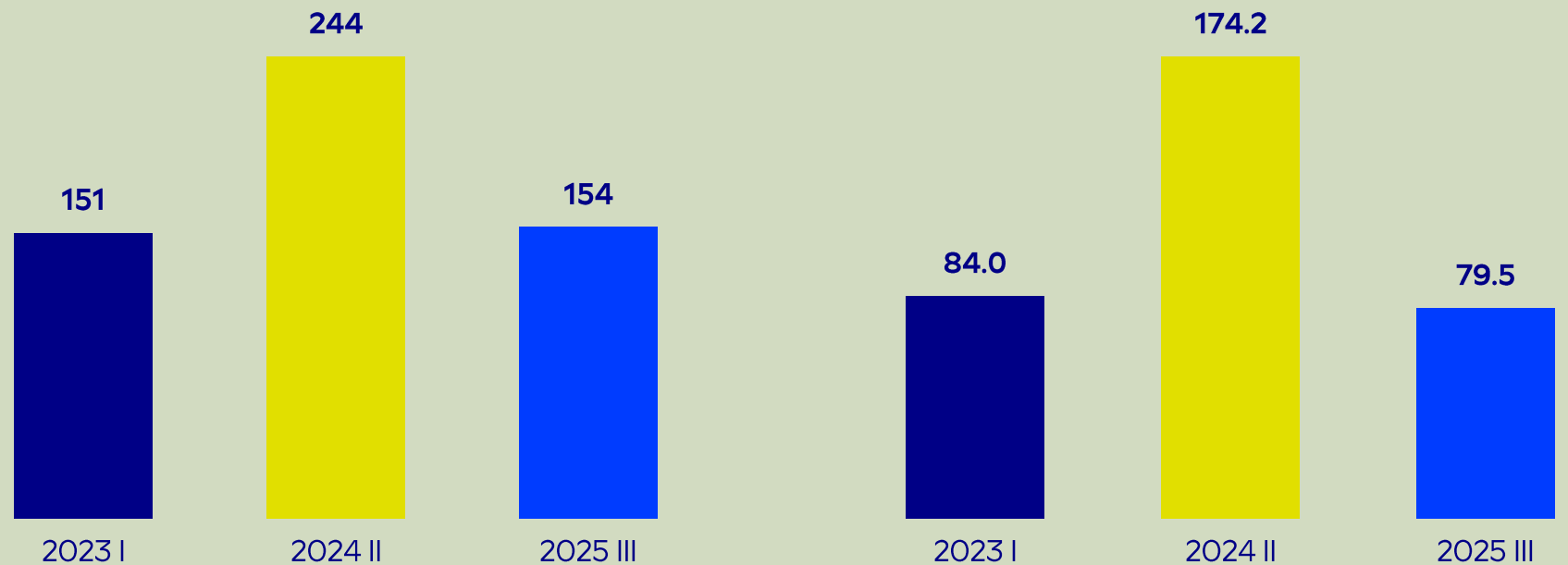
Mastaabiefekt

3–17 korteriga majades on kaalutud ühikukulu umbes 30% kõrgem kui 60+ korteriga majades.

Sama toetusemäär ja sama piirmäär ei anna eri suurusega majadele sama investeerimisvõimekust.

Väiksemates majades ja muinsuskaitstes on kulu märgatavalt kõrgem — see on meetme disaini jaoks sisuline erinevus.

Dünaamika 2023 → 2025: rahastuse maht ja projektide arv



Projektide arv

Toetuse maht, mln €

4 127 korterit

7 570 korterit

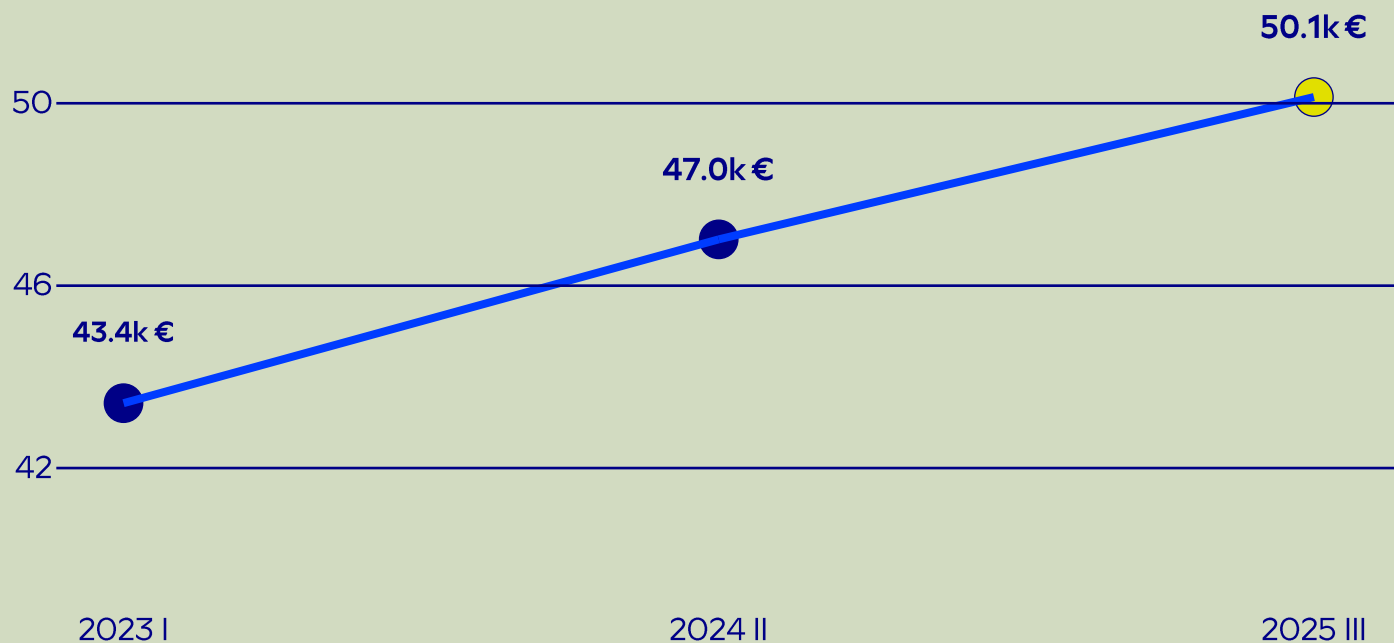
3 269 korterit

2024:
7 570 KRT
Perioodi suurim voor

Otsuste maht kõigub koos eelarve, vooru ülesehituse ja projektide valmidusega — seda ei saa tõlgendada üksnes nõudluse muutusena.

Rekonstrueerimise maksumuse dünaamika

Kogumaksumus korteri kohta, tuh €



+15,5%
2023 → 2025
43,4k → 50,1k € / korter

+8,4%
2024 → 2025
698 → 756 €/m²

Meetme mõju 2023–2025

Suur ulatus Eesti elamufondis

Kolme taotlusvooru rahastusotsused hõlmavad kokku ligi **15 000 korterit**.

Toetus käivitab oluliselt suurema investeeringu

2023.–2025. aasta rahastusotsustega on seotud ligikaudu **700 miljoni euro väärtuses rekonstrueerimisinvesteeringuid**.

Renoveerimine jõuab järjest erinevamate majadeni

Erisuunad on toonud meetmesse nii suured korterelamud, väiksemad majad, muinsuskaitsetelised hooned kui ka naabruskonnapõhised projektid. See võimaldab jõuda sellise elamufondini, mille vajadused ja kulustruktuur on väga erinevad.

Meetmel on mõju ka ehitusturu arengule

Tehaseline rekonstrueerimine ja naabruskonnapõhine lähenemine ei tähenda ainult üksikute majade toetamist. Need aitavad katsetada uusi tööviise, suurendada turu võimekust ja luua kogemust suuremahulise rekonstrueerimise jaoks.

Aitäh!



Jana Toome
Ettevõtluse ja Innovatsiooni Sihtasutus
jana.toome@eis.ee

