

RAIVO TASSO



eurokoodeksi lausel koostatud EPN ja 2003. aastal EVS.

Näiteks kehtestasid SNiPi normid praeguste normidega võrreldes umbes 30% väiksemad lumekoormused. EPN aga, vastupidi, 20% suuremad. Seega tuleb projekteerimisel arvestatud lumekoormust hinnata ka aja järgi, millal hoone on konstrueeritud ja ehitatud.

Pärast lumerohket talve tuleks kontrollida, kas katusekonstruktsioonis on märke vajumisest või purunemisest. Vanade majade puhul võib karta, et katuste läbijooksud on puitu mädandanud.

Lihtsaim võimalus katuse kandevõime taastamiseks on kinnitada kahjustunud sarikatele tugevdusplangud või lisada sarikaid. Võimalik on asendada või remontida ka roovitust, kuid see on keerulisem töö, mida teevad ehituspetsialistid.

Ülekoormuste ja ehitusvigade suhtes on tundlikud just kerged teras- ja puitkandekonstruktsioonid, väga lamedad nn kassipööninguga katused, angaarid ja varjualused.

Raudbetoonpaneelidest lamekatused lume raskust ei karda. Seal tuleks aga teha puhtaks äravoolukohad, et lume sulamisel katusele järv ei tekiks.

Ettevaatus pole liiast ka lume allajamisel katuselt. Madalate majade puhul saab hakkama ka katusel turnimata. Karl Õiger kasutab pika varrega tasapinnalist alumiiniumlabidat. Lumevaip tuleb siiludeks "saagida" ja siis labidas lume alla ajada. Väike kangustus, ja tuleb alla mis kohiseb. Ise ei tohi koormale alla jääda, pool meetrit lund võib kaaluda mitukümmend kilo.

Katuse tervise huvides soovib Karl Õiger umbes 10cm lumekihi alles jätta – see kaitseb katust selle peal kõndimisel. Ilma turvatraksideta ei maksa aga ülespoole mitte vaadatagi.

IVO PILVE

Kinnisvaraturg ärkab koos kevade tulekuga

2011. aasta kinnisvaraturul on eurole üleminek alanud pigem väikese reservatsiooniga ning inimesed hakkavad uue rahaga harjuma.

Näha on, et kinnisvara järele on vajadus ning huvi olemas nii kodu ostjal kui investoril. Seisukohad on veel veidi kõhklevad, aga euroga harjumisel ning kevade saabumisel aktiivsus turul kindlasti kasvab.

2010. aasta põhjal võib öelda, et kinnisvaraturul on hinnad olnud pidevalt väikses tõus ja 2011. aastal toimub Harjumaal kuni 10% hinnatõus. Mujal Eestis jääb hindade kasv 6–7% juurde. Tehinguaktiivsus suureneb kevadel, kindlasti toovad uued projektid turule värskust juurde.

Üüriturg aktiivne, ehitajad naasevad koju

Erinevalt 2011. aasta alguse ostumüügiturust on Tallinnas üüriturg olnud aktiivne juba kogu viimase aasta. Põhjus ilmselt selles, et üldise majanduse madalaseisuga on paljude perede ostuvõime langenud ja heaks alternatiiviks on korteri üürimine.

Lisaks muidugi see aspekt, et praegused üürihinnad on väga mõistlikud, seetõttu on üürikorterite järele nõudlus mõnevõrra suurem kui varasematel aastatel.

Hea uudis on see, et renoveerimist vajavat kinnisvara ostvad inimesed võivad arvestada, et käes on aeg, kus ehitusmehed hakkavad välismaalt tagasi tulema. Ikka seetõttu, et ehitusturg on kodumaal taas elavemas – seega on praegu oma kodu renoveerimiseks tööjõudu juba kergem leida kui aasta tagasi. Paljud ehitustettevõtted otsivad tublisid töomehi ning uue tõusulaine eel kummitab meie ettevõtteid hoopis kvaliteetse tööjõu puudus.

Investoritele teadmiseks, et maailma majandus on veel väga habras, seega on isegi lühiajaliselt raske enustada, kas, millal ja mida müüa/osta. See on teada, et kinnisvarahin-

nad on Eestis, võrreldes Põhjamaadega, selgelt madalamad, rääkimata meie palkade tasemest.

Investeeringuks on aeg sobiv, kuna pakkumises on palju hea asukohaga kinnisvara projekte, millel on tulevikuperspektiivi. Kinnisvara on olemuslikult ikkagi pika perioodiga investeering ning selgelt riskivabam kui aktsiad.

Spekuleerimise aeg on ümber saanud ning hinnad kasvavad üldise majanduskasvuga kooskõlas.

Kas praegu on mõttekas oma kodu osta või müüa?

Tegelikult kodu ostmisel ja müümisel väga suurt vahet ei ole. Kui ostate turu põhjast, on suur võimalus ka uue korteri ostmisel saada hea hinnaga pakkumine. Ka pangad annavad laenu raha jälle vähem konservatiivselt välja. Kui kliendi kohustusel ja sissetulekud võimaldavad laenu, siis seda nad ka saavad.

Buumiaja põhiline probleem oli ikkagi selles, et laenati mitu korda rohkem, kui sissetulekud seda võimaldasid.

Investeeringut tasub kasumit soovides maha müüa siis, kui turg on tipus või sinna jõudmas. Selge on ka see, et tõusudele ja mõõnadele pih-ta saamine on omaette tarkus.

Kui aastaid tagasi kallilt ostetud vara ikka veel käes ning maha müües saaks kahju, on ehk otstarbekas mitte müüa ning pigem oodata kinnisvarahindade kasvu ning otsida võimalust pind üürile anda.

Kinnisvarahinnad kasvavad normaalses turutingimustes (Põhjamaade näitel) kuni 10% aastas. Eesti majanduslangust ja alanud tõusu arvestades võiks öelda, et oleme õigel teel ning kinnisvarahinnad on taas tõusuteel.

ELARI TAMM

Uus Maa
Kinnisvarabüroo
elamisvõimaluste
tegevjuht

