

Peasponsor



Sponsorid



Meediapartner

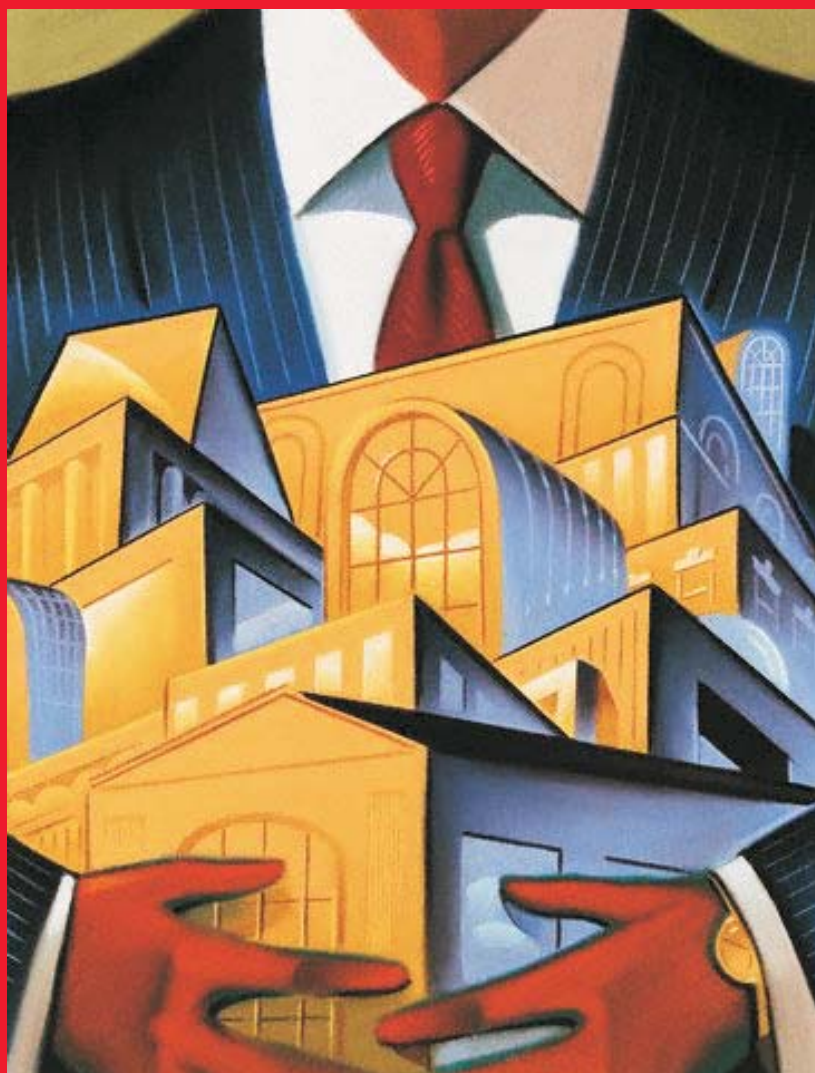
Eesti Päevaleht

Korraldajad



[CORPORE [KONVERENTSID]

Koostööpartnerid



IV Rahvusvaheline Kinnisvarakonverents
KINNISVARA 2005:

***Kinnisvarabuumist
tulenevad võimalused ja
ohud ehk kuidas buumist
kasu lõigata?***

***11. november 2005
Eesti Rahvusraamatukogu***

“Tallinnas kujunenud olukord on hüsteeriline, turg on kergelt ülekuumenenud”

Alvar Ild, SRV Kinnisvara
ÄP, 08.08.2005

“Kõigest 17% kinnisvarabuumidest on lõppenud krahhiga, sai USA pangahoiuste kindlustamise korporatsioon vastuseks, kui lasi analüütikutel läbi närida eluasemehindade statistika, mis seal riigis viimase 30 aasta jooksul on kogutud!”

Villu Zirnask, kolumnist
EPL, 29.07.2005

“Kui küsida Briti kinnisvara-ärimehelt Darren Goodsonilt investeerimisalast nõu, soovitab ta osta Tallinnas kinnisvara, sest on veendunud: kinnisvarabuum kestab Eestis veel kaua. Olen kümme aastat jälginud kinnisvaraturu tõusu Suurbritannias ja praegu toimub Eesti täpselt sama.”

Darren Goodsonilt, ettevõtja
The Times
EPL, 02.05.2005

“Eestis on buum kinnisvarasektoris”

Jüri Käo, ettevõtja
ÄP, 29.07.2005

“Vaatame aknast välja ja näeme, et selge buum on”

Tõnis Rüütel, EKFL tegevdirektor
BNS, 31.03.2005

“Võiks vaadata, mis maailmas toimub, Londonis on kolm aastat räägitud, et kohe mull kargatab, aga tegelikult tuleb välja, et saab veel vinti peale keerata. Ei usu, et Eestis tuleks selline krahh, kus enam keegi ei osta.”

Andres Koger, Koger & Partnerid
ÄP, 06.07.2005

“On ainult aja küsimus, millal suured rahvusvahelised kinnisvaraarendajad lähevad kinnisvarabuumiga kaasa, et siis oluliselt Euroopa Liidu keskmisest allapoole jäävate hindadega Eestis, Lätis ja Leedus kinnisvarasse investeerida.”

International Herald Tribune
EPL, 18.05.2005

Korraldajate pöördumine

Olete oodatud osalema 11. novembril 2005. a. Tallinnas Eesti Rahvusraamatukogu suures konverentsisaalis toimuvale Eesti Kinnisvara Haldajate ja Hooldajate Liidu (EKHHL), Eesti Kinnisvara Hindajate Ühingu (EKHÜ), Eesti Kinnisvarafirmade Liidu (EKFL) ja Eesti Kinnisvarmaaklerite Koja (EKMK) poolt korraldatavale rahvusvahelisele kinnisvarakonverentsile kinnisvara 2005: kinnisvarabuunist tulenevad võimalused ja ohud ehk kuidas buumist kasu lõigata?

Meeldiv on tõdeda, et nelja kinnisvara erialaliitude jõupingutused hakkavad vilja kandma. Eelmisel aastal edukalt korraldatud konverents näitab, et turuosalistel on sellist üritust vaja ning meie valitud strateegia ja püstitatud eesmärgid olid õiged ja lisaväärtust toovad kogu kinnisvara- kui ka finantssektorile. Tänapäevase traditsiooniks muutunud üritus loodi eesmärgiga ühendada kõiki kinnisvarasektoris tegutsevaid ettevõtteid, organisatsioone ning inimesi, et pakkuda uusi visioone, vahetada kogemusi ja informatsiooni. Oleme kindlad ja usume, et KINNISVARA 2005 on oodatud ja väärikas üritus paljude turuosaliste silmis.

Käesoleva aasta konverentsi korraldajad on keskendunud mitmetele aktuaalsetele teemadele kinnisvarasektoris ja majanduses üldisemalt. Tänavuse konverentsi teemade põhiohk on kinnisvarainvesteeringutel ning kinnisvarabuunist tulenevatel võimalustel ja ohtudel. Viimase aasta jooksul on kinnisvaraturu ülekuumenemise teemadel sõna võtnud väga erinevad autoriteetsed institutsioonid kui ka inivid; antud teema köidab kõigi meeli juba mõnda aega nii Eestis kui ka mujal maailmas. Vaatamata märkidele, mis viitavad kinnisvarabuunile ning majanduse ülekuumenemisele ning nendest tulenevatele ohtudele on Eestis viimase aasta jooksul loodud mitmeid kinnisvaraga seotud investimisfonde.

On palju neid, kes usuvad kiire majandusarengu ja kinnisvarasektori jätkuvale kasvule ning on neid, kes viitavad võimalikele ohtudele ja on edasiste arengute suhtes pessimistlikumal positsioonil. Selge on see, et iga inimene ja organisatsioon teeb otsuseid langetades valikuid vastavalt oma teadmistele, informatsioonipagasile ning kogemustele. Fakt on see, et kõiki meid huvitab, mida toob tulevik, kuidas oma positsioone ja võimalusi paremini ära kasutada, kuidas saada edukamaks. Meie konverents üritab keskenduda olulisemale ning kutsuda esinema oma ala parimad spetsialistid, et siis juba üheskoos arutleda, analüüsida ning leida vastused ja lahendused kõikvõimalikele küsimustele ja probleemidele.

Konverentsil kõlanud arvamused on alati huvi pakkunud ka avalikkusele. Ajakirjandus on teinud erinevaid ülevaateid, mis omakorda muudavad ja mõjutavad tuhandete turuosaliste käitumist.

Aastaga on Eesti kinnisvarasektori areng jätkunud ning esmapilgul ei näi see raagevat. Kõike seda on järjepidevalt soosinud kommertsbankade laenu ja intressipoliitika. Eesti majanduse jätkuv kosumine annab põhjust optimismiks ka tulevikus. Kuid kas kinnisvarabuunist jätub? Kuhu liiguvad kinnisvarainvesteeringud? Milline on meie majanduse- ja kinnisvarasektori hetkeseis ja tuleviku prognoosid? Kas kommertsbankade laenupoliitika jätkub samas vaimus? Millised on uued turud ja uued võimalused Eesti kinnisvarainvestorile? Millised on ehitusturu arengud meil ja lähiregioonis? Need ja paljud teised küsimused saavad vastused juba kinnisvarakonverentsil.

Sarnaselt eelmisele aastale lõpeb ka tänavune konverents piduliku vastuvõtuga, kus erialaliidud jagavad erinevaid auhindu parimatele kinnisvara spetsialistidele ning valivad Kinnisvara Guru 2005.

Peatse kohtumiseni!



Jüri Kröönström
Juhatuse esimees
EKHHL



Tambet Tiits, M. Sc
Juhatuse esimees
EKHÜ



Tõnis Rüütel
Tegevdirektor
EKFL



Jaanus Laagus
Juhatuse esimees
EKMK

Üldinformatsioon

Teema:	<i>Kinnisvarabuunist tulenevad võimalused ja ohud ehk kuidas buunist kasu lõigata?</i>
Ajakava:	<i>11. november 2005 kell 10.00 – 17.30</i>
Toimumise koht:	<i>Eesti Rahvusraamatukogu suures konverentsi saalis, Tõnismägi 2</i>
Toimumise aeg:	<i>09.30 – 10.00 Registreerimine, hommikukohv 10.00 – 17.30 Konverents</i>
Eesmärk:	<i>Konverentsi esmane eesmärk on liita kõiki kinnisvara valdkonnas tegutsejaid - vahetada teadmisi, informatsiooni ning kogemusi.</i>
Osavõtumaks:	<i>3 200 krooni + km</i>
Soodushind:	<i>Juhul, kui firmast osaleb 2 inimest on osavõtutasu 3000 krooni + km; kui firmast osaleb 3-5 inimest on osavõtutasu 2 800 krooni + km; kui firmast osaleb 6-8 inimest on osavõtutasu 2 600 krooni + km; kui firmast osaleb 8-10 või enam inimest on osavõtutasu 2 300 krooni + km. 20.00 – 22.00 VASTUVÕTT KLUBIS "BONNIE & CLYDE". ERIALALIIDUD JAGAVAD AASTAAUHINDASID. VALITakse Kinnisvara Guru 2005 MAKSUMUS: 300 krooni + km. Kui soovitakse osaleda ainult õhtusel pidulikul vastuvõtul, siis on võimalik osta eraldi pilet ka vastuvõtule.</i> <i>Õhtusel pidulikul vastuvõtul loositakse välja auhinnad, mille on välja pannud Laulasmaa Resort. Kõigi konverentsist osavõtjate vahel loositakse välja eksklusiivne romantiline nädalavahetus kahele. Kõigi konverentsist osa võtnud ettevõtete vahel loositakse välja Laulasmaa populaarseima seminariruumi Business Lounge 2 ühepäevane kasutus 20-40 inimesele (8h).</i>
Osavõtumaks sisaldab:	<i>ühe konverentsipäeva konverentsimaterjalid lõunasöögi kohvipausid</i>
Sihtgrupp:	<i>Konverentsile on oodatud nii kinnisvara haldajad, hooldajad, arendajad, hindajad, maakerid, ehitajad, arhitektid, analüütikud, konsultandid kui ka riigiametnikud, ettevõtjad ning finantssektoris töötavad tipp- ja keskastmejuhid. Samuti on oodatud kõik, kes antud teema osas huvi tunnevad ja diskussioonis kaasa soovivad rääkida.</i>
Registreerimine:	<i>Palun täitke elektrooniline registreerimisvorm koduleheküljel www.corpore.ee. Paberi kujul registreerimisvormi võite faksida numbrile 6418 453 või saata informatsioon e-maili aadressile corpore@corpore.ee.</i>
Registreerimise tähtaeg:	<i>Viimane registreerimise tähtaeg on 07.11.2005.</i>
Tasumine:	<i>Konverentsile registreerunutele väljastab arve Corpore Konverentsid OÜ.</i>
Loobumine:	<i>Kirjaliku loobumise puhul tagastatakse 50% osavõtutasust. Osavõtumaksu ei tagastata, kui loobutakse peale 07.11.2005.</i>
Korraldajad:	<i>EKHHL, EKHÜ, EKFL, EKMK, Corpore Konverentsid</i>
Lisainformatsioon:	<i>telefon: 6405 805 faks: 6418 453 www.corpore.ee</i>

Programm

I Sessioon: Ülevaade majanduse- ja kinnisvarasektori hetkeseisust ning võimalikest arengutest tulevikus

Moderatorid: **Tambet Tiits, Tõnis Rüütel, Jaanus Laagus, Jüri Krõonström**

- 9.30-10.00 Osalejate registreerimine, hommikukohv
- 10.00-10.15 Avasõnad
Rahandusminister **Aivar Sõerd**
- 10.15-11.00 Baltimaade ärikinnisvaraturud – hetkeseis ja tulevikuväljavaated
Maailma üks juhtivaid kinnisvarafirmasid Colliers International
Baltimaade peadirektor **Mihails Morozovs**
- 11.00-11.30 Missuguseks muutub pankade laenupoliitika lähiaastatel? Kas positiivne trend jätkub?
SEB Eesti Ühispank jaepanganduse asedirektor **Riho Unt**
- 11.30-12.00 Kinnisvaraturu ülevaade. Kas Eestis on kinnisvaraturu kuldaeg? Missugused on lähiaastate arengud? Kas kinnisvarabuuum kestab igavesti? Soovitused kinnisvarainvestoritele.
UUS MAA Kinnisvarabüroo juhatuse liige ja asutaja **Urmas Laur**
- 12.00-12.30 Kinnisvara korrashoid: teenus kasumi teenimiseks.
Keith Alexander Saldordi Ülikool, kinnisvara korrashoiu keskuse direktor, Inglismaa
- 12.30-13.30 Lõuna



Aivar Sõerd
Rahandusminister



Mihails Morozovs
Colliers International



Riho Unt
SEB Eesti Ühispank



Urmas Laur
UUS MAA
Kinnisvarabüroo



Keith Alexander
Saldordi Ülikool,
Inglismaa

II Sessioon: Kuhu liiguvad kinnisvarainvesteeringud ning riskid kinnisvaraarenduses ja ehituses

- 13.30-14.00 *East Capitali vaatenurgast – peamised riskid ning võimalused, kuidas struktureerida investeeringuid, millised on investorite ootused, kuidas välisinvestorid näevad Baltikumi ning erinevused era- ja institutsionaalsete investorite vahel.*
*East Capital kaasasutaja ja partner **Kestutis Sasnauskas***
- 14.00-14.30 *Investorite huvi kinnisvarainvesteeringute vastu. Kinnisvarainvestorite ootused versus turg. Eesti kinnisvaraturg versus arengumaade turud.*
*Eastern Europe Real Estate Investment Trust juhatuse esimees **Ain Kivisaar***
- 14.30-15.00 *Kinnisvarainvesteeringute tootlused – millal need taas üles lähevad?*
*Baltic Property Trust Asset Management **Meelis Liivak***
- 15.00-15.30 *Kohvipaus*
- 15.30-16.00 *Eesti majanduse arengust ja riskidest lähiaastatel.*
*Eesti Pank, keskpangapoliitika osakonna juhataja **Ilmar Lepik***
- 16.00-16.30 *Tallinn-Riia-Vilnius: kinnisvaraturgude ülevaated ning prognoosid 2006 aastaks.*
*Arco Vara Grupi juhatuse esimees **Viljar Arakas***
- 16.30-17.00 *Baltikumi ehitusturu ülevaade. Ehitusettevõtja võimalused ja ohud tänases ettevõtluskeskkonnas.*
*Merko Ehitus ekspordidirektor **Algerd Andruškevičius***
- 17.00-17.30 *Kokkuvõte ja diskussioon*



Kestutis Sasnauskas
East Capital



Ain Kivisaar
Eastern Europe Real Estate Investment Trust



Meelis Liivak
Baltic Property Trust Asset Management



Ilmar Lepik
Eesti Pank



Viljar Arakas
Arco Vara Grupp



Algerd Andruškevičius
Merko Ehitus

Konverentsi tehnilise ettevalmistusega tegeleb Corpore Konverentsid OÜ.
Infotelefon 6405 805

Konverentsist osavõtuks palume teil registreeruda interneti leheküljel
www.corpore.ee või saata täidetud registreerimisleht faksile 6418 453.
Pärast registreerimislehe saabumist saadab Corpore Konverentsid OÜ Teile
osavõtu kinnituse ning arve konverentsi eest posti teel.



Registreerimisleht

Viimane registreerimise tähtaeg on 07.11.2005

Ees- ja perekonnanimi: _____

Asutus: _____

Amet: _____

Aadress: _____

Telefon: _____

Faks: _____

E-post: _____

Soovin osaleda õhtusel vastuvõtul klubis "Bonnie & Clyde": jah ei

Palume tagastada täidetud registreerimisleht faksil 641 8453 või
elektronposti aadressil corpore@corpore.ee
Lisainformatsioon: Corpore Konverentsid, tel. 640 5805

“Ma tean, et kinnisvarahinnad Eestis on tõusnud väga kiiresti. Laenud kasvavad samuti kiiresti. Börsil on samuti hinnad tõusnud. See kõik võib viia ülekuumenemiseni.”

Richard Haas, IMF missiooni juht
ÄP, 25.07.2005

“Kuigi riigi üldised majandusnäitajad on head, peab valmis olema selleks, et halvemad ajad seisavad ees. Meie eraisikute laenukoormus on uutest EL-i liikmesriikidest suurim, samuti laenuteenindamise koormus.”

Andres Lipstok, Eesti Panga president
EPL, 15.06.2005

“Kavalamad investorid on Eestit juba mõnda aega silmas pidanud. Pärast liitumist EL-iga on Eesti suuremates linnades kinnisvara hinnad järjest tõusnud ning kõik märgid näitavad, et see tõus jätkub”

The Independent,
Ärileht, 31.08.2005

“Reaalne on oht, et inimesed laenavad rohkem, kui suudavad hiljem tagasi maksta ja see võib viia kinnisvaraturu kriisi. Ülelaenamise eest on viimasel ajal hoiatanud ka Eesti Pank ja ma soovitan nende hoiatust tõsiselt võtta”

Edgar Savisaar, Majandus- ja Kommunikatsiooniminister
PM Online, 07.09.2005

“Ülekuumenenud kinnisvaraturg sisaldab riske, mis võivad viia paljude riikide majanduse madalseisu, millest väljatulek võib võtta aastaid. IMF hoiatab, et kinnisvarahindade tõus on globaalne nähtus, võimalik langus oleks üheaegne ja selle tagajärjed laialdased.”

EPL, 29.06.2005

“Nagu tekivad börsikrahhid, nii tekivad ka kinnisvarakrahhid ja seda võimalust, et kinnisvarakriisi ei tulegi, vabaturumajanduse tingimustes ei eksisteeri.”

Andrus Ansip, EV Peaminister
EPL, 09.06.2005

Peasponsor

SEB
EESTI ÜHISPANK

Sponsor

 ARCO VARA

 Baltic Property Trust

 UUSMAA
KINNISVARABÜROO

Meediapartner

Eesti Päevaleht

Korraldajad

 EKHÜ
EESTI KINNISVARA
HINDAJATE ÜHING

 KINNISVARAMAALKERITE
K O D A

 E·K·F·L



[CORPORA [KONFERENTSID]

Koostööpartnerid

 Laulasmaa
Resort — Inspiration

EHITAJA