

Maja – kas osta või ehitada ise?

SVEN ARBET

Olgu riigi majandus kui tahes raskes seisus, elu läheb ikka edasi, samuti elamuehitus.

Kui soov maja soetada on kindel, kerkib küsimus: kas osta krunt ja ehitada ise või osta täiesti uus maja, kus enda hooleks jääks vaid sisekujundus?

KUI KOLIDA KOHE SISSE

Kel endal pole aega ega tahtmist kodu ehitada, peab valima valmis maja, kuhu on võimalik kohe sisse kolida. Täna ehitusturul on siiski vähe individuaalmajade ehitajaid-arendajaid.

Kui tegu on müügiks ehitatud elamuga, tuleb kindlasti uurida ehitaja tausta ning võimalusel tutvuda sama firma mõne teise majaga, kus juba ka sees elatud.

Et kindel olla hoone kvaliteedis ja soojapidavuses, võib enne ostuotsuse tegemist tellida vastavad kontrollmõõtmised. Tänapäeval on ehitajale ette seatud kindlad tingimused, mida ta peab täitma, et maja kõikidele nõuetele vastaks. Seepärast tasub elamu ostmise juures hoolikalt läbi vaadata kogu projektdokumentatsioon. Korralik ehitusjärelvalve peaks tagama ka kvaliteedi.

Ostes maja firmalt, kellel ehitus juba pikki aastaid põhitegevuseks, jääb ära palju muret hoone projekteerimisel ja ehitamisel.

ISE TEHTUD, HÄSTI TEHTUD

Inimene, kes pole kunagi ehitamisega kokku puutunud, ei oma tihtipeale õiget ettekujutust sellest, kui palju nüansse kogu ehitusprotsess sisaldab. Juba eelarve kokkupanemisel võib esialgne summa tööde käigus ootamatult kasvada – võivad ju ehitusmaterjalide hinnad tõusta või siis jääb projekteerimise käigus midagi arvestamata.

Samas on endale maja projekteerides ehitades võimalus teha kõik oma soovidele vastavalt – alates hoone paigutusest krundil ilmakaarte suhtes ja lõpetades pistikupesade asukohaga tubades. Ehi-



Ise tehes saate just sellise maja, nagu tahate.

taja otsimisel soovitan leida niisugune ettevõtte, kes ise võimalikult paljude eritöödega hakkama saab. Nii on lihtsam teha ka kontrolli ehituse käigu üle.

Sellisel inimesel, kes on soetanud krundi ilusas asukohas, tasub kindlasti ikkagi ise endale kodu rajada. Sest raske on leida samaväärse asukohaga uut head müügitamaja.

KUMB ON SOODSAM?

Praegusel langevate hindadega kinnisvaraturul on võimalik osta soodsalt nii hoonestamata elamukrunt kui ka valmis uus maja.

Kui osta krunt ja ise tellida ehitus, võib keskmiseks ehitushinnaks kujuneda ligikaudu 14 000 kr/m². Seega kui soovite keskmise suurusega, umbes

150 m² kivimaja, mille siseviimistlusmaterjalid jäävad hinna poolest keskmiste hulka, tuleb valmis elamu ehitusmaksumuseks kesktlābi 2 100 000 krooni. Kui leiate praegusel turul krundi hinnaga 800 000 krooni, mis võib olla üsna tõenäoline, kujuneb kodu lõpphinnaks 2 900 000 krooni.

Kui aga hakkate otsima valmis uusi maju selles hinnaklassis, mis ühtlasi vastaks ka teie maitsele, ei pruugi kohe sobivaid pakkumisi ollagi. Kuna ehitusmaterjalid on veidi odavnenud ning ka heade ehitajate ukse taga pole enam nii pikki järjekordi, näib mõistlik ise majaehitus ette võtta.

KAIE KULLIK,
Kinnisvarabüroo Uus Maa
atesteeritud konsultant